

Отчет №54/2019-О

**об оценке рыночной и ликвидационной
стоимости движимого и недвижимого
имущества, расположенного по адресу:
г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85,
стр. 1 и стр. 2**

ЗАКАЗЧИК	ООО «Лойд»
ИСПОЛНИТЕЛЬ	ООО КГ «Праймаудит»
ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	Договор №54/2019-О от 06.05.2019 г.
ДАТА ОЦЕНКИ	06.05.2019 г.
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА	15.07.2019 г.

Москва – 2019

ОГЛАВЛЕНИЕ

Заключение о стоимости	4
1. Задание на оценку	13
1.1 Объект оценки	13
1.2 Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии).....	13
1.3 Характеристики объекта оценки или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики.....	17
1.4 Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки	18
1.5 Ограничения (обременения) оцениваемых прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	19
1.6 Цель оценки	19
1.7 Задача оценки	19
1.8 Предполагаемое использование результатов оценки	19
1.9 Вид стоимости.....	19
1.10 Дата оценки	20
1.11 Допущения, на которых должна основываться оценка.....	20
2. Применяемые стандарты оценки	22
2.1 Информация о стандартах оценки, используемых при проведении оценки объекта оценки	22
2.2 Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	22
3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.....	23
4. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике, подписавшем отчет об оценке, а также о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор.....	25
4.1 Сведения о Заказчике	25
4.2 Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор.....	25
4.3 Сведения об оценщике, подписавшем Отчет об оценке.....	26
4.4 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	27
5. Основные факты и выводы	28
5.1 Основание для проведения оценки	28
5.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки	28
5.3 Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке	36
5.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки	36
5.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	44
6. Термины и определения	45
7. Описание объекта оценки.....	48
7.1 Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	48
7.2 Характеристика местоположения	49
7.3 Краткая характеристика города Москва.....	49
7.3.1 Характеристика локального местоположения объекта оценки	51
7.4 Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	53

7.4.1	Юридическое описание объекта	54
7.4.2	Результаты фотофиксации объекта оценки	55
8.	Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость	135
8.1	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в Российской Федерации на рынок оцениваемого объекта по состоянию на апрель 2019 г.	136
8.2	Анализ рынка объекта оценки	142
8.2.1	Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки	142
8.3	Анализ рынка коммерческой недвижимости Москвы	143
8.4	Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на их стоимость.	149
8.5	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.....	149
9.	Анализ наиболее эффективного использования	152
9.1	Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки	152
10.	Определение рыночной стоимости объекта недвижимости	154
10.1	Обоснование выбора примененных методов и подходов оценки	155
10.2	Определение рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода.....	156
10.3	Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода.....	169
10.3.1	Определение потенциального валового дохода от сдачи недвижимости в аренду	170
11.	Расчет рыночной стоимости движимого имущества	193
11.1	Сравнительный подход.....	193
11.1.1	Определение стоимости	194
12.	Согласование результатов	200
13.	Расчет ликвидационной стоимости объекта оценки.....	214
13.1	Расчет ликвидационной стоимости объектов недвижимости	214
13.2	Расчет ликвидационной стоимости объектов движимого имущества..	222
14.	Итоговое заключение	226
14.1	Заявление о качестве	226
14.2	Итоговое заключение о стоимости	227
15.	Приложения.....	235
15.1	Задание на оценку	235
15.2	Копии документов Исполнителя и Оценщика	244
15.3	Документы Заказчика.....	255
15.4	Рыночные аналоги для расчетов	424

Заключение о стоимости

Данное заключение о стоимости составлено на основании Отчета №54/2019-О от 15.07.2019 г. «Об оценке рыночной и ликвидационной стоимости движимого и недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2» и является его неотъемлемой частью.

Оценка проведена на основании Договора возмездного оказания оценочных услуг №54/2019-О от 06.05.2019 г.

Расчеты проведены по состоянию на 06.05.2019 г.

Цель оценки – определение рыночной и ликвидационной стоимости.

Предполагаемое использование результатов оценки – определение цены для реализации объекта оценки с торгов, в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Результат оценки не может быть использован по иному назначению.

Характеристика Объекта оценки приведена в направляемом Вам Отчете об оценке.

Части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

Оценка была проведена в соответствии с действующим законодательством РФ, Федеральными стандартами оценки (ФСО № 1-3, 7, 10, 12), Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков».

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом данного Отчета.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что:

Рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество, а также нежилые помещения общей площадью 5 876,00 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, и нежилые помещения общей площадью 6 749,5 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, по состоянию на 06.05.2019 г. составляет:

416 693 800 (Четыреста шестнадцать миллионов шестьсот девяносто три тысячи восемьсот) руб. с учетом НДС

или

347 244 833 (Триста сорок семь миллионов двести сорок четыре тысячи восемьсот тридцать три) руб. без учета НДС

Информативно:

При сроке экспозиции 3 месяца **ликвидационная стоимость** объекта оценки, представляющего собой движимое имущество, а также нежилые помещения общей площадью 5 876,00 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, и нежилые помещения общей площадью 6 749,5 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, по состоянию **на 06.05.2019** составляет:

**345 909 448 (Триста сорок пять миллионов девятьсот девять тысяч
четыреста сорок восемь) руб. с учетом НДС**

или

**288 257 873,33 (Двести восемьдесят восемь миллионов двести
пятьдесят семь тысяч восемьсот семьдесят три) руб. 33 коп. без учета
НДС**

Информативно, в том числе по объектам недвижимого имущества, которые
входят в состав объекта оценки:

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
1	Нежилое помещение, 1 этаж, пом.І,ком.2	14,20	77:02:00220 08:2753	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	595 783,07	494 597,62
2	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.І, ком.1,1а,2-16,16а,17	294,50	77:02:00220 08:2755	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	10 401 280,54	8 634 768,08
3	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І, ком.26	21,30	77:02:00220 08:2757	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	873 326,95	725 004,55
4	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.І, ком.28,29,31-34,34а, 35-37,37а,38,38а,38б, 39-44,44а,44б	291,10	77:02:00220 08:2758	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	10 287 981,15	8 540 711,01
5	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І, ком.3- 5,5а,6-8, 10,10а,11,12,13а,13в	227,50	77:02:00220 08:2759	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	8 153 625,53	6 768 845,93
6	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.18	18,40	77:02:00220 08:2763	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	760 721,34	631 523,43
7	Нежилое помещение 5 этаж: пом.І,ком.15	24,40	77:02:00220 08:2765	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	992 739,04	824 136,16
8	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.І,ком.16	24,10	77:02:00220 08:2767	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	981 222,53	814 575,56
9	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.25	21,20	77:02:00220 08:2769	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	869 459,20	721 793,68
10	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І, ком.27	25,00	77:02:00220 08:2770	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	1 015 748,11	843 237,46
11	Нежилое помещение 5 этаж: пом.І,ком.18	10,20	77:02:00220 08:2771	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	436 075,73	362 014,35
12	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.2	24,50	77:02:00220 08:2772	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	996 576,15	827 321,59
13	Нежилое помещение подвал: ком.ІІ(1), пом.І ком.А,Б,1- 29,29а, 30,30а,31,35- 44; 1 этаж: пом.І ком.А,Б,В,а,б,в,	1 716,10	77:02:00220 08:2774	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	54 835 735,55	45 522 650,49

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
	13,14,14а,14б,15, 20,21,22а,23,29, 35,37,37а, пом.II ком.1; 2 этаж: пом. I ком.А,Б; 3 этаж: пом. I ком.А,Б; 4 этаж: пом. I ком.А,Б; 5 этаж: пом. I ком.А,Б; технический этаж: пом. I ком.А,Б, 1-3, пом. II ком. 1-3					
14	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 30	17,00	77:02:00220 08:2775	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	706 006,90	586 101,47
15	Нежилое помещение, подвал: пом. I ком. 32- 34	82,20	77:02:00220 08:2776	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	3 121 436,10	2 591 303,70
16	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 31	16,50	77:02:00220 08:2777	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	686 404,97	569 828,66
17	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 32	16,50	77:02:00220 08:2778	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	686 404,97	569 828,66
18	Нежилое помещение подвал: ком. IV(1)	42,20	77:02:00220 08:2781	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	1 664 343,49	1 381 677,96
19	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 34	15,20	77:02:00220 08:2782	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	635 279,11	527 385,81
20	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 38	13,90	77:02:00220 08:2784	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	583 903,88	484 735,95
21	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 1	12,30	77:02:00220 08:2786	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	520 293,62	431 929,00
22	Нежилое помещение 8 этаж: пом. 1, ком. 7, 7а, 7б, 7в	39,30	77:02:00220 08:2797	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	1 448 021,31	1 202 095,08
23	Нежилое помещение 9 этаж: пом. 1, ком. 1, 2	56,80	77:02:00220 08:2799	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	2 049 484,89	1 701 408,46
24	Нежилое помещение 8 этаж: пом. 1, ком. 3, 3в, 3г	37,00	77:02:00220 08:2804	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	1 367 955,08	1 135 626,99
25	Нежилое помещение 1 этаж: пом. 1, ком. 2, 3	63,20	77:02:00220 08:2806	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	2 266 624,51	1 881 669,94
26	Нежилое помещение 1 этаж: пом. 1, ком. 8	21,50	77:02:00220 08:2809	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	819 786,34	680 557,07
27	Нежилое помещение 2 этаж: пом. 1, ком. 7, 7а, 8- 10, 10а, 10б, 10в, 11, 11а, 11б, 12, 12а, 13, 15-18, 25-28,	506,50	77:02:00220 08:2813	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	16 139 855,85	13 398 726,39

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
	30,31,33,35					
28	Нежилое помещение. 1 этаж: пом.1, ком.16,17	35,70	77:02:00220 08:2756	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	1 421 428,93	1 180 019,04
29	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.39	12,60	77:02:00220 08:2785	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	532 254,62	441 858,60
30	Нежилое помещение, 4 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,3,3а, 4,5,5а,6,6а, 7,7а,7б,7в, 8,8а,8б,8в,8г, 9,9а,10,10а,10б, 11,12,14-21	582,20	77:02:00220 08:2815	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	18 405 865,16	15 279 885,61
31	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1,ком.19а	15,70	77:02:00220 08:2794	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	654 971,20	543 733,48
32	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1,ком.14,19,19а,1 9б,19в	84,00	77:02:00220 08:2790	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	3 185 866,03	2 644 791,11
33	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1,ком.19	26,00	77:02:00220 08:2789	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	1 054 027,19	875 015,37
34	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.1,ком.18,23,25,25 а,26,45,45а,45б,45в,4 5г,45д,45е,45ж	212,40	77:02:00220 08:2788	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	7 642 195,50	6 344 275,16
35	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.9	40,10	77:02:00220 08:2787	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	1 586 112,95	1 316 733,78
36	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1,ком.19б,19в	46,50	77:02:00220 08:2791	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	1 823 852,62	1 514 096,68
37	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1,ком.19г	23,80	77:02:00220 08:2792	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	969 697,88	805 008,22
38	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1,ком.42	13,90	77:02:00220 08:2793	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	583 903,88	484 735,95
39	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1,ком.5,5а,5б	35,40	77:02:00220 08:2800	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	1 312 090,82	1 089 250,49
40	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1, ком.6,6а,6б,6в,7,7а,7б	120,10	77:02:00220 08:2801	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	4 153 051,16	3 447 713,33
41	Нежилое помещение, 6 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,2а,2б,2в,2г ,3,3а,3б,3в, 4,4а,4б,4в,4г,4д, 5,5а,5б,5в, 6,6а,7,7а,8,10-17	583,30	77:02:00220 08:2817	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	18 438 662,74	15 307 112,98
42	Нежилое помещение, 9 этаж:	67,80	77:02:00220 08:2802	129075 Москва, ул Шереметьев	2 421 915,39	2 010 586,83

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
	пом.1,ком.7в,7г			ская, д 85, строен 2		
43	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.6	22,70	77:02:00220 08:2808	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	862 875,72	716 328,31
44	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.4,5,5а	67,30	77:02:00220 08:2807	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	2 405 065,71	1 996 598,84
45	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1,ком.17	16,70	77:02:00220 08:2768	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	694 249,76	576 341,12
46	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.1,1а,1б	33,70	77:02:00220 08:2805	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	1 252 577,60	1 039 844,76
47	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.19	33,30	77:02:00220 08:2811	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	1 238 549,93	1 028 199,49
48	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.2а,3а,3б	39,70	77:02:00220 08:2820	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	1 461 918,18	1 213 631,76
49	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.1,1а,1б,1в	57,20	77:02:00220 08:2818	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	2 063 095,43	1 712 707,44
50	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.6,6а,6б	37,00	77:02:00220 08:2821	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	1 367 955,08	1 135 626,99
51	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,2а,2б,2в, 3,3а,3б,3в, 4,4а,4б,4в,4г, 5,5а,5б,5в,5г,5д,5е,5ж, 6,8-16	583,80	77:02:00220 08:2816	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	18 453 569,98	15 319 488,43
52	Нежилое помещение, подвал: ком.111(1)	196,70	77:02:00220 08:2779	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	7 108 245,06	5 901 008,75
53	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1, ком.1,2,2а,3,3а, 4,5,5а,6,6а,7-12, 12а,12б,13,20,21	345,50	77:02:00220 08:2762	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	12 092 316,65	10 038 605,28
54	Нежилое помещение, этаж 7: пом. 1,ком. 1- 3, 3а, 3б, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 6, 6а, 6б, 6в, 7, 7а, 7б, 8, 9, 9а, 10, 12-19	646,70	77:02:00220 08:1897	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	20 323 332,99	16 871 698,27
55	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.24	25,30	77:02:00220 08:2766	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	1 027 240,76	852 778,24
56	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1, ком.1,1а,2-15,15а, 16,16а,17,18, 20- 22,22а,23,23а, 24,24а,25-30,30а, 31- 35,35а,35б, 37-41	683,20	77:02:00220 08:2760	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	23 003 287,90	19 096 500,20

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
57	Нежилое помещение, 4 этаж: пом.И, ком.1-3, 3а,3б,3в,3д, 3е,3и,3ж,3к,3л,3м,3н, 3п,3р,3с,3т, 4,6-13,13а,14-19, 19а,19б,19в,19г,19д, 19е,19ж,19и,19к, 19л,20-28 этаж: пом.И, ком.1-3, 3а,3б,3в,3д, 3е,3и,3ж,3к,3л,3м,3н, 3п,3р,3с,3т, 4,6-13,13а,14-19, 19а,19б,19в,19г,19д, 19е,19ж,19и,19к, 19л,20-28	807,90	77:02:00220 08:2761	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	26 944 109,97	22 368 028,59
58	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.И,ком.19	20,40	77:02:00220 08:2764	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	838 479,53	696 075,47
59	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.4,4а,4б,4в	75,10	77:02:00220 08:2796	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 667 144,65	2 214 167,33
60	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.2	35,10	77:02:00220 08:2819	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 301 600,59	1 080 541,88
61	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.8,8а,8б	37,80	77:02:00220 08:2798	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 395 835,36	1 158 772,19
62	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1, ком.1,1а,1б,2, 3,3а,3б,4,4а,4б, 5,5а,5б,5в,5г, 6,6а,7-9, 9а,9б, 10-12,17-19, 19а,20	581,90	77:02:00220 08:2814	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 396 919,93	15 272 459,60
63	Нежилое помещение, цокольный этаж: пом.1 ком.1-5,5а,6-19; 1 этаж: пом.1, ком.А,Б,9-17, 17а,17б,17в, 20,20а,20б,20в, 20г,20д,20е,21; 2 этаж: пом.1 ком.А,Б; 3 этаж: пом.1 ком.А,Б; 4 этаж: пом.1 ком.А,Б; 5 этаж: пом.1 ком.А,Б; 6 этаж: пом.1 ком.А,Б; 7 этаж: пом.1 ком.А,Б; 8 этаж: пом.1 ком.А,Б,9-17,17а; 9 этаж: пом.1 ком.А,Б,3,3а,3б,3в,3г, 4,4а,8,8а,9-16; технический этаж: пом.1 ком.А,Б, 1-5, 5а,5б,5в,5г,5д, 6-11,11а,11б.	2 195,20	77:02:00220 08:2803	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	64 360 091,93	53 429 427,74
64	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.1,ком.1,2,4-6	59,00	77:02:00220 08:2812	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 124 275,91	1 763 497,27

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
65	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.18,18а,18б	57,00	77:02:00220 08:2810	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	2 056 290,77	1 707 058,45
66	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.5,5а,5б,5в	74,00	77:02:00220 08:2795	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 2	2 630 282,39	2 183 565,60
67	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І,ком.33	16,90	77:02:00220 08:2780	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	702 089,19	582 849,13
68	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.ІІІ,ком.1	11,20	77:02:00220 08:2754	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	476 291,21	395 399,79
69	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І,ком.36	15,40	77:02:00220 08:2783	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	643 160,27	533 928,47
70	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.І, ком.22,22а,22б, 23,23а,23б, 24,25,25а, 26,26а,27- 30, 30а,31,32,32а,32б	297,80	77:02:00220 08:2773	129075 Москва, ул Шереметьев ская, д 85, строен 1	10 511 175,55	8 725 998,95
	ИТОГО	12 625,60			416 484 000,00	345 750 000,00

Информативно, в том числе по объектам движимого имущества, которые входят в состав объекта оценки:

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб
1	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRІІ1024	1	2010	3 400	2 584
2	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRІІ1024	1	2010	3 400	2 584
3	Сейф (к1)	1	2010	8 400	6 384
4	Сервер Dell PE Т310Х3430	1	2012	28 100	21 356
5	Видеонаблюдение	1	2013	учтено в стоимость ОН	
6	Кондиционер elit	1	2011	6 700	5 092
7	Кондиционер Hitachi 10	1	2011	8 400	6 384
8	Кондиционер Hitachi 14	1	2011	8 400	6 384
9	Кондиционер Panasonic 7 mkd	1	2011	6 800	5 168
10	Кондиционер Panasonic 9 mkd	1	2011	8 300	6 308
11	Лифт	1	2013	учтено в стоимость ОН	
12	Шлагбаум	1	2011	учтено в стоимость ОН	

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб
13	Электродвигатель 4AMH160SB	1	2011	учтено в стоимость ОН	
14	Вентилятор напольный	1	н/д	800	608
15	Диван кожаный (Бордо)	1	н/д	800	608
16	Диван кожаный (зеленый)	1	н/д	800	608
17	Диван кожаный (черный)	1	н/д	800	608
18	Кресло для переговоров	6	н/д	3 500	2 660
19	Кресло руководителя	1	н/д	800	608
20	Кресло менеджера	6	н/д	4 800	3 648
21	Кулер ACL	1	н/д	2 500	1 900
22	Микроволновая печь Delonghi NW311	1	н/д	400	304
23	Обогреватель Polaris	1	н/д	400	304
24	Стеллаж	2	н/д	2 200	1 672
25	Стол для переговоров	1	н/д	3 000	2 280
26	Стол круглый стеклянный	1	н/д	800	608
27	Стол письменный угловой	6	н/д	7 600	5 776
28	Стол письменный руководителя	1	н/д	4 200	3 192
29	Стол приставной	1	н/д	600	456
30	Стул ИЗО	4	н/д	2 000	1 520
31	Тумба для посуды	2	н/д	1 300	988
32	Тумба под принтер	2	н/д	1 300	988
33	Тумба прикатная	1	н/д	700	532
34	Тумба приставная (4ящика)	12	н/д	8 100	6 156
35	Шкаф гардероб	2	н/д	1 300	988
36	Шкаф книжный	8	н/д	25 500	19 380
37	Шкаф книжный узкий	1	н/д	700	532
38	Шкаф книжный (Стекло)	2	н/д	5 900	4 484
39	Электрический чайник Bosch	1	н/д	600	456
40	Бесперебойный блок питания (сервер) APS Back UPS RS 1500	1	н/д	800	608
41	Копировальный аппарат Xerox copruscenter C118	1	н/д	800	608
42	Монитор Acer AL 1716	1	н/д	600	456
43	Монитор Beng	1	н/д	300	228

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб
44	Монитор Acer AL 2016W	1	н/д	1 700	1 292
45	Монитор PHILIPS 246V5LSB/00	1	н/д	5 700	4 332
46	Монитор Samsung E192 ON	1	н/д	1 600	1 216
47	Монитор (сервер) LGL 1930 P	1	н/д	800	608
48	Принтер HP Laser Jet Pro M201 dw	1	н/д	4 200	3 192
49	Принтер HP LaserJet 1320n	1	н/д	2 500	1 900
50	Принтер HP Laser Jet Pro M426 dw	1	н/д	11 800	8 968
51	Принтер Samsung NRG Star	1	н/д	2 100	1 596
52	Системный блок	2	н/д	1 700	1 292
53	Системный блок AeroCool	1	н/д	2 100	1 596
54	Системный блок LightScribe	1	н/д	700	532
55	Системный блок (сервер)	1	н/д	800	608
56	Системный блок IN WIN	2	н/д	4 500	3 420
57	Холодильник "Саратов"	1	н/д	3 800	2 888
	Итого			209 800	159 448

Рыночная стоимость движимого имущества определена с учетом допущения, что все объекты находятся в рабочем состоянии на дату оценки.

С уважением,
Генеральный директор
ООО КГ «ПраймАудит»

Оценщик



О.В. Ушмайкин

Я.Д. Надольский

15.07.2019 г.

1. Задание на оценку

Приведенная ниже информация «Задание на оценку» полностью соответствует разделу «Задание на оценку», содержащемуся в Договоре №54/2019-О от 06.05.2019 г.

1.1 Объект оценки

Объект оценки представляет собой движимое и недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2.

1.2 Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)

Таблица 1.1. Перечень помещений, входящих в состав объекта оценки

№ п/п	Объект оценки/тип	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2781	42,2
2	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2758	291,1
3	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2756	35,7
4	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2761	807,9
5	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2760	683,2
6	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2755	294,5
7	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2774	1 716,1
8	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2791	46,5
9	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2792	23,8
10	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2789	26
11	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2786	12,3
12	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2778	16,5
13	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2757	21,3
14	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2763	18,4
15	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2772	24,5
16	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2766	25,3
17	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2785	12,6
18	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2753	14,2

№ п/п	Объект оценки/тип	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
19	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2775	17
20	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2759	227,5
21	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2779	196,7
22	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2770	25
23	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2790	84
24	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2771	10,2
25	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2765	24,4
26	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2780	16,9
27	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2783	15,4
28	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2767	24,1
29	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2768	16,7
30	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2754	11,2
31	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2777	16,5
32	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2784	13,9
33	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2788	212,4
34	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2776	82,2
35	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2793	13,9
36	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2787	40,1
37	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2764	20,4
38	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2773	297,8
39	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2769	21,2
40	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2794	15,7
41	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2762	345,5
42	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1	77:02:0022008:2782	15,2
	Итого			5 876,00

Таблица 1.2. Перечень помещений, входящих в состав объекта оценки

№ п/п	Объект оценки/тип	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
1	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2803	2195,2
2	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2810	57
3	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2815	582,2
4	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2805	33,7
5	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2799	56,8
6	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2817	583,3
7	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2808	22,7
8	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2807	67,3
9	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2796	75,1
10	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:1897	646,7
11	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2816	583,8
12	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2814	581,9
13	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2819	35,1
14	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2806	63,2
15	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2802	67,8
16	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2820	39,7
17	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2818	57,2
18	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2800	35,4
19	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2821	37
20	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2795	74
21	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2809	21,5
22	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2811	33,3
23	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2801	120,1
24	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2812	59
25	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2798	37,8

№ п/п	Объект оценки/тип	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.
26	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2804	37
27	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2813	506,5
28	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2	77:02:0022008:2797	39,3
	Итого			6749,6

Таблица 1.3. Перечень движимого имущества, входящего в состав объекта оценки

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска
1	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010
2	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010
3	Сейф (к1)	1	2010
4	Сервер Dell PE T310X3430	1	2012
5	Видеонаблюдение	1	2013
6	Кондиционер elit	1	2011
7	Кондиционер Hitachi 10	1	2011
8	Кондиционер Hitachi 14	1	2011
9	Кондиционер Panasonic 7 mkd	1	2011
10	Кондиционер Panasonic 9 mkd	1	2011
11	Лифт	1	2013
12	Шлагбаум	1	2011
13	Электродвигатель 4AMH160SB	1	2011
14	Вентилятор напольный	1	н/д
15	Диван кожаный (Бордо)	1	н/д
16	Диван кожаный (зеленый)	1	н/д
17	Диван кожаный (черный)	1	н/д
18	Кресло для переговоров	6	н/д
19	Кресло руководителя	1	н/д
20	Кресло менеджера	6	н/д
21	Кулер ACL	1	н/д
22	Микроволновая печь Delonghi NW311	1	н/д
23	Обогреватель Polaris	1	н/д
24	Стеллаж	2	н/д
25	Стол для переговоров	1	н/д
26	Стол круглый стеклянный	1	н/д
27	Стол письменный угловой	6	н/д
28	Стол письменный руководителя	1	н/д
29	Стол приставной	1	н/д
30	Стул ИЗО	4	н/д
31	Тумба для посуды	2	н/д
32	Тумба под принтер	2	н/д
33	Тумба прикатная	1	н/д
34	Тумба приставная (4ящика)	12	н/д
35	Шкаф гардероб	2	н/д
36	Шкаф книжный	8	н/д

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска
37	Шкаф книжный узкий	1	н/д
38	Шкаф книжный (Стекло)	2	н/д
39	Электрический чайник Bosch	1	н/д
40	Бесперебойный блок питания (сервер) APS Back UPS RS 1500	1	н/д
41	Копировальный аппарат Xerox copucenter C118	1	н/д
42	Монитор Acer AL 1716	1	н/д
43	Монитор Beng	1	н/д
44	Монитор Acer AL 2016W	1	н/д
45	Монитор PHILIPS 246V5LSB/00	1	н/д
46	Монитор Samsung E192 ON	1	н/д
47	Монитор (сервер) LGL 1930 P	1	н/д
48	Принтер HP Laser Jet Pro M201 dw	1	н/д
49	Принтер HP LaserJet 1320n	1	н/д
50	Принтер HP Laser Jet Pro M426 dw	1	н/д
51	Принтер Samsung NRG Star	1	н/д
52	Системный блок	2	н/д
53	Системный блок AeroCool	1	н/д
54	Системный блок LightScribe	1	н/д
55	Системный блок (сервер)	1	н/д
56	Системный блок IN WIN	2	н/д
57	Холодильник"Саратов"	1	н/д

Допущение: В связи с тем, что информация о дате выпуска и вводе объектов в эксплуатацию отсутствует по данным Заказчика, Оценщик принял допущение, что все объекты находятся в рабочем состоянии и их эксплуатация на дату оценки возможна после продажи новым собственником объекта.

1.3 Характеристики объекта оценки или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики

Характеристика объекта оценки представлена в разделе «Описание Объекта оценки» настоящего Отчета об оценке.

Характеристики объекта оценки представлены в следующих документах:

- Свидетельство о государственной регистрации права на помещения по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.1
77 АС 577450 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423975 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577423 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577440 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577441 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577445 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577449 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578127 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578129 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578132 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578133 от 07.10.2015 г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на помещения по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.2

77 АС 423969 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423974 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423977 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423980 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423981 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423989 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423992 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423994 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423995 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423997 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577801 от 07.10.2015 г.

- Выписка из ЕГРН 00-00-4001/5607/2018-5314 от 03.07.2018 г.
- поэтажный план и экспликация
- Кадастровый паспорт 02 22 09 0169933 от 02.03.2010 г.
- Кадастровый паспорт 02 22 09 0169931 от 02.03.2010 г.

Полный перечень использованные источники информации представлен в разделе «Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета об оценке.

1.4 Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки

В настоящем Отчете об оценке оцениваются права собственности на движимое и недвижимое имущество по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2.

Согласно статье 209 «Содержание права собственности», Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно пп. 1 и 6 ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции. Регистрации подлежит право собственности. Порядок государственной регистрации и основания отказа в регистрации устанавливаются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

На основании ст. 2 Федерального закона от 03.07.2016 года №360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра прав и свидетельства о государственной регистрации права.

Согласно Выпискам из ЕГРН право собственности на помещения принадлежит ООО «Лойд» (ИНН 7709550977, КПП 771701001, дата регистрации 17.06.2004).

Согласно предоставленной информации объекты движимого имущества принадлежат ООО «Лойд» (ИНН 7709550977, КПП 771701001, дата регистрации 17.06.2004).

1.5 Ограничения (обременения) оцениваемых прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора. Очевидно, что потенциальный покупатель планирует получать доход от приобретаемого имущества и ему важно знать, как повлияет обременение на величину этого дохода.

На дату составления отчета на оцениваемые помещения зарегистрированы ограничения (обременения) права в виде ипотеки.

Таким образом, Оценщик оценивает право собственности на объект оценки без учета всех ограничений (обременений).

1.6 Цель оценки

Целью оценки является определение рыночной и ликвидационной стоимостей объекта оценки.

1.7 Задача оценки

Задачей настоящей оценки является выявление особенностей ценообразования объекта оценки применительно к характеристикам соответствующего сегмента рынка, правового титула, количественным и качественным характеристикам объекта оценки. Это позволит однозначно идентифицировать объект оценки в системе вещных и обязательных прав, дать надлежащее обоснование вида определяемой стоимости.

В результате должно быть проведено надлежащее экономическое и правовое обоснование итоговой оценки объекта для указанного назначения.

1.8 Предполагаемое использование результатов оценки

Определение цены для реализации объекта оценки с торгов, в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием.

1.9 Вид стоимости

Оценке подлежит **рыночная стоимость и ликвидационная стоимость**.

В ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость – это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей

необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичного объекта оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества

1.10 Дата оценки

Датой определения стоимости объекта оценки является 06.05.2019 г. Все расчеты выполнены на дату оценки.

1.11 Допущения, на которых должна основываться оценка

Выводы оценщика о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчёте допущениями и условиями.

Допущения:

1. Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком.
2. Оценщик и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание оцениваемых прав или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на объект оценки. Оцениваемое право считается достоверным. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
4. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.
5. Специальные исследования экологической ситуации договором на оценку не предусмотрены.
6. Поскольку Оценщик не имеет специального образования в области строительно-технической экспертизы, а также средств инструментального контроля объектов недвижимости, поэтому доступными средствами и методами проверки достоверности информации о техническом состоянии объекта оценки является визуальный осмотр. Оценка проводится из предположений об отсутствии каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость

оцениваемого имущества, не выявленных в ходе визуального осмотра или не указанных в представленных Оценщику документах.

7. Результатом оценки является содержащиеся в отчете об оценке итоговая величина стоимости объекта оценки.
8. Итоговый результат оценки стоимости представить единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости.
9. Оценку проводить в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в том числе договорами найма, Залога и так далее.
10. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату оценки.
11. Оценка объекта оценки производится с учетом того, что объект оценки будет реализован одним лотом, в силу чего согласовании результатов подходов производится для всего недвижимого имущества и входящего в него неотделимых улучшений.
12. В стоимости объектов недвижимости учитывается право аренды земельного участка и право собственности на объекты капитального строительства.
13. Расчет ликвидационной стоимости производится из учета минимального срока реализации объектов коммерческой недвижимости 6 месяцев, данный срок включает в себя подготовку объекта к продаже, заключение и оформление сделки.

Перечень прочих допущений, использованных при проведении оценки, приведен в разделе 3 настоящего Отчета.

2. Применяемые стандарты оценки

2.1 Информация о стандартах оценки, используемых при проведении оценки объекта оценки

Настоящая работа выполнена в соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО), регламентирующими оценочную деятельность:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014;
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015;
6. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №721 от 17.11.2016
7. Стандарты и правила оценочной деятельности СПО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», утвержденные Решением Совета Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», протокол №2 от 03 октября 2016 г.

2.2 Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки

Приведенная в данном разделе информация полностью соответствует условиям, изложенным в Договоре №54/2019-О от 06.05.2019 г. в разделе «Задание на оценку».

Определение дополнительных и иных расчетных величин, выводов и рекомендаций не предусмотрено¹.

¹ ФСО № 3 п. 9.

3.Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

1. Предоставленная Заказчиком информация принимается за достоверную и исчерпывающую, при этом ответственность за соответствие действительности и полноту такой информации несут владельцы ее источников.
2. Результаты оценки, содержащиеся в Отчете, относятся к профессиональному мнению Оценщика, сформированному исходя из специальных знаний в области оценки и имеющемся опыте подобных работ.
3. Исполнитель (Оценщик) не несет ответственности за решения, которые были приняты Заказчиком исходя из информации о результатах оценки, также, как и за последствия, которые возникли в связи с игнорированием результатов оценки.
4. Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектами, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.
5. При оценке Исполнитель использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel 2016. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные² числовые данные.
6. Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Исполнителя. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, представленных Заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, представленных Заказчиком, Оценщик не несет, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиком при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению Оценщиком не подлежит.
7. Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.
8. Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы Отчета, любая его трансформация, в том числе перевод Отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.
9. Оцениваемый объект оценивается как условно свободный от обременений, в том числе от обременений правами третьих лиц.
10. Данные о балансовой стоимости оцениваемого объекта недвижимости Оценщику предоставлены не были, по мнению Оценщика, это не может повлиять на результаты расчетов рыночной стоимости объекта оценки.
11. Оценка объекта оценки производится с учетом того, что объект оценки будет реализован одним лотом, в силу чего согласовании результатов подходов производится для всего недвижимого имущества и входящего в него неотделимых улучшений.

² В программе Microsoft Office Excel в настройках установлена опция «Задать точность как на экране»

12. В стоимости объектов недвижимости учитывается право аренды земельного участка и право собственности на объекты капитального строительства.
13. Стоимость движимого имущества определяется с учетом того, что объекты находятся в рабочем состоянии.
14. Расчет ликвидационной стоимости производится из учета минимального срока реализации объектов коммерческой недвижимости 6 месяцев, данный срок включает в себя подготовку объекта к продаже, заключение и оформление сделки.
15. В рамках расчетов, Оценщик принимает, что замена инженерных сетей, будет проводиться без ущерба для сдачи в аренду строений

Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены Оценщиком в соответствующей части Отчета.

4. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике, подписавшем отчет об оценке, а также о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

4.1 Сведения о Заказчике

Заказчиком оценки является ООО «Лойд». Ниже в таблице представлены реквизиты Заказчика.

Таблица 4.1. Реквизиты Заказчика

Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Лойд»
Сокращенное наименование организации	ООО «Лойд»
ИНН:	7709550977
ОГРН:	104779550977
Дата присвоения ОГРН:	17.06.2004
КПП:	771701001
Адрес должника:	129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр. 2, этаж 2, пом.41, комн.8
Арбитражный управляющий:	Конкурсный управляющий Малачев Шахбан Абдурахманович назначен решением Арбитражного суда города Москвы от 18.06.2018
Номер дела:	A40-107051/2017
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему:	129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.2, этаж 4, пом. 1, комн. 8
Основной счет	ИНН: 7703074601, КПП: 770601001, АКБ «Пересвет» (ПАО) (119049, г Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2), БИК: 044525275, к/с 3010181014520000275 Расчетный счет: 40702810200010002298

4.2 Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Таблица 4.2. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа «ПраймАудит»
Организационно-правовая форма и сокращенное наименование	ООО КГ «ПраймАудит»
Юридический адрес (место нахождения)	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1
Почтовый адрес	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1
Генеральный директор	Ушмайкин Олег Владиславович
Электронная почта, сайт	info@praud.ru, www.praud.ru
Номер телефона	8-495-646-77-81
ИНН/КПП	7725673214/772501001
ОГРН и дата присвоения ОГРН	1097746420727 от 04.08.2009
Банк	АО «Альфа-Банк»

Р/с	40702810102080003247
БИК	044525593
К/с	30101810200000000593
Страховой полис	Страховой полис 190E0B40R0473 от 01.04.2018, выдан САО «ВСК», сроком действия с 01.04.2019 г. по 31.03.2020 г., страховая сумма 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей
Информация о соответствии Исполнителя требованиям статьи 15.1 ФЗ-135 от 29.07.1998 (в действ. ред.)	Соответствует
Дополнительная информация	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа «ПраймАудит» является членом Некоммерческого партнерства «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент». Дата выдачи свидетельства 29.02.2016 Номер свидетельства № 71 ³

4.3 Сведения об оценщике, подписавшем Отчет об оценке

В таблице ниже приведены данные Оценщика, подписавшего Отчет об оценке.

Таблица 4.3. Сведения об Оценщике, участвовавшем в выполнении работ

Ф.И.О.	Надольский Ян Донатович
Квалификация, документы о профессиональном образовании	Профессиональный оценщик (Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 0042194 от 27.06.2017 г. «Национального института финансовых рынков и управления» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»)
Сведения о наличии квалификационного аттестата	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №012016-1 от 14.05.2018 по направлению «Оценка недвижимости», выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №015334-2 от 26.10.2018 по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №016473-3 от 25.01.2019 по направлению «Оценка бизнеса», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»
Сведения о страховании гражданской ответственности	Полис страхования ответственности оценщика №180E0B4070265, выдан САО «ВСК» 19.09.2018 г. на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 28.09.2018 по 27.09.2019
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (рег. №486, дата включения в реестр 29.06.2017) Адрес местонахождения: г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, оф. 7. Почтовый адрес: 109147, г. Москва, а/я 176. Тел.: +7 495 107-93-70. Эл. почта: info@fsosro.ru Сайт: www.fsosro.ru
Юридический адрес (место нахождения)	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1
Почтовый адрес	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1
Номер контактного телефона	(495) 646-77-81

³ Данная информация не влияет на стоимость объекта оценки, а носит информативный характер, касающийся юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор.

Адрес электронной почты	info@praud.ru
-------------------------	---------------

Таблица 4.4. Сведения о независимости

Наименование	Описание
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	<p>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа «ПраймАудит» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа «ПраймАудит» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
Сведения о независимости Оценщика	<p>Настоящим оценщик Надольский Ян Донатович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст.16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик Надольский Ян Донатович не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик Надольский Ян Донатович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>

Копии образовательных и профессиональных документов Оценщика, страхового полиса о гражданской ответственности Оценщика, свидетельства о членстве в саморегулируемой организации оценщиков представлены в Приложении «Копии документов Исполнителя и Оценщика» к настоящему Отчету.

4.4 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Для подготовки настоящего Отчета об оценке кроме лиц, подписавших данный Отчет, иные штатные сотрудники ООО КГ «ПраймАудит», организации, а также сторонние специалисты не привлекались.

5. Основные факты и выводы

5.1 Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор на проведение оценки №54/2019-О от 06.05.2019 г.

5.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

В таблице ниже представлена краткая информация об объекте оценки.

Таблица 5.1. Общая информация об объекте оценки⁴


Наименование	Описание
Характеристика местоположения	
Адрес (местоположение)	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85 стр. 1 и стр. 2
Тип застройки окружения	Объекты коммерческого назначения, промышленная, жилая
Плотность застройки	Умеренная
Линия застройки	Первая линия
Характеристика доступности	Местоположение объекта оценки характеризуется хорошей автомобильной доступностью, подъезд к объекту оценки осуществляется со стороны Шереметьевской ул.; хорошей пешеходной доступностью; рядом расположены остановки общественного транспорта
Местоположение объекта оценки на фрагменте карты г. Ивантеевка ⁵	

Таблица 5.2. Общая информация о здании, в пределах которого находятся оцениваемые помещения, общей площадью 5 876,00 кв. м

Наименование	Описание
Адрес (местоположение)	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85 стр. 1
Кадастровый номер	77:02:0022008:1050
Назначение	Нежилое здание
Функциональное назначение	Административное здание
Текущее использование	Административное здание с офисными помещениями, помещениями свободного назначения и складскими помещениями
Общая площадь, кв. м	5 876
Этажность	5 этажное с подвалом

⁴ Характеристики объекта оценки приняты на основании документов, предоставленных Заказчиком. Копии документов находятся в Приложении к Отчету.

⁵ Источник информации: <https://maps.yandex.ru>.

Наименование	Описание
Коммуникации	Подключенные: электричество, теплоснабжение, канализация, водоснабжение По данным Заказчика и копии Технического заключения «по результатам комплексного инженерно-технического обследования для определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций, внутренних инженерных сетей и систем здания на объекте: «Офисно-административный комплекс», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1, стр.2», составленного ООО «НИИ ПТЭС» от 2018, инженерные сети и системы в обоих зданиях находятся в аварийном состоянии.
Физическое состояние здания	Удовлетворительное
Год постройки	1963
Материал стен	Железобетон
Состояние внутренней отделки	В рабочем состоянии
Ограничения (обременения прав)	Не зарегистрированы
Имущественные права	Право собственности на оцениваемые помещения принадлежат ООО «Лойд» (ИНН 7709550977, КПП 771701001, дата регистрации 17.06.2004)
Балансовая (остаточная) стоимость по состоянию на дату оценки, руб.	Нет данных
Кадастровая стоимость на дату оценки ⁶ , руб.	540 518 197,44
Удельная кадастровая стоимость на дату оценки, руб.	91 987,44
Площадь оцениваемых помещений	5 876,00
Правоустанавливающие документы	Выписка из ЕГРН № 00-00-4001/5607/2018-5314 от 03.07.2018

Таблица 5.3. Общая информация о помещениях общей площадью 5 876,00 кв. м

Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выписке м ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость на 01.01.2018 г., руб.
Нежилое помещение, 1 этаж, пом. I, ком. 2	14,20	77:02:0022008:2753	129075 Москва, ул Шереметьевская я, д 85, строен 1	1 839 327,85
Нежилое помещение, 2 этаж: пом. I, ком. 1, 1а, 2-16, 16а, 17	294,50	77:02:0022008:2755	129075 Москва, ул Шереметьевская я, д 85, строен 1	32 111 293,43
Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 26	21,30	77:02:0022008:2757	129075 Москва, ул Шереметьевская я, д 85, строен 1	2 696 173,60
Нежилое помещение, 2 этаж: пом. I, ком. 28, 29, 31-34, 34а, 35-37, 37а, 38, 38а, 38б, 39-44, 44а, 44б	291,10	77:02:0022008:2758	129075 Москва, ул Шереметьевская я, д 85, строен 1	31 761 510,55
Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 3-5, 5а, 6-8, 10, 10а, 11, 12, 13а, 13в	227,50	77:02:0022008:2759	129075 Москва, ул Шереметьевская я, д 85, строен 1	25 172 233,45
Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 18	18,40	77:02:0022008:2763	129075 Москва, ул Шереметьевская я, д 85, строен 1	2 348 532,58
Нежилое помещение 5 этаж: пом. I, ком. 15	24,40	77:02:0022008:2765	129075 Москва, ул Шереметьевская я, д 85, строен 1	3 064 827,88
Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 16	24,10	77:02:0022008:2767	129075 Москва, ул Шереметьевская я, д 85, строен 1	3 029 273,60
Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 25	21,20	77:02:0022008:2769	129075 Москва, ул Шереметьевская я, д 85, строен 1	2 684 232,91
Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 27	25,00	77:02:0022008:2770	129075 Москва, ул Шереметьевская я, д 85, строен 1	3 135 862,50

⁶ Источник информации: По данным сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru/>)

Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость на 01.01.2018 г., руб.
Нежилое помещение 5 этаж: пом.И,ком.18	10,20	77:02:0022008:2771	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 346 272,30
Нежилое помещение 1 этаж: пом.И,ком.2	24,50	77:02:0022008:2772	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 076 673,99
Нежилое помещение подвал: ком.ИИ(1), пом.И ком.А,Б,1-29,29а, 30,30а,31,35-44; 1 этаж: пом.И ком.А,Б,В,а,б,в, 13,14,14а,14б,15, 20,21,22а,23,29, 35,37,37а, пом.ИИ ком.1; 2 этаж: пом.И ком.А,Б; 3 этаж: пом.И ком.А,Б; 4 этаж: пом.И ком.А,Б; 5 этаж: пом.И ком.А,Б; технический этаж: пом.И ком.А,Б, 1-3, пом.ИИ ком. 1-3	1 716,10	77:02:0022008:2774	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	169 291 308,65
Нежилое помещение 1 этаж: пом.И,ком.30	17,00	77:02:0022008:2775	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 179 615,73
Нежилое помещение, подвал: пом.И ком.32-34	82,20	77:02:0022008:2776	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	9 636 635,62
Нежилое помещение 1 этаж: пом.И,ком.31	16,50	77:02:0022008:2777	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 119 099,79
Нежилое помещение 1 этаж: пом.И,ком.32	16,50	77:02:0022008:2778	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 119 099,79
Нежилое помещение подвал: ком.ИИ(1)	42,20	77:02:0022008:2781	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	5 138 234,86
Нежилое помещение 1 этаж: пом.И,ком.34	15,20	77:02:0022008:2782	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 961 261,78
Нежилое помещение 1 этаж: пом.И,ком.38	13,90	77:02:0022008:2784	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 802 653,89
Нежилое помещение 1 этаж: пом.И, ком.1	12,30	77:02:0022008:2786	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 606 273,48
Нежилое помещение. 1 этаж: пом.И, ком.16,17	35,70	77:02:0022008:2756	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	4 388 298,26
Нежилое помещение, 1 этаж: пом.И,ком.39	12,60	77:02:0022008:2785	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 643 200,02
Нежилое помещение, 3 этаж: пом.И,ком.19а	15,70	77:02:0022008:2794	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 022 056,07
Нежилое помещение, 5 этаж: пом.И,ком.14,19,19а,19б,19в	84,00	77:02:0022008:2790	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	9 835 546,56
Нежилое помещение, 3 этаж: пом.И,ком.19	26,00	77:02:0022008:2789	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 254 039,36
Нежилое помещение, 2 этаж: пом.И,ком.18,23,25,25а,26,45,45а,45б,45в,45г,45д,45е,45ж	212,40	77:02:0022008:2788	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	23 593 324,03
Нежилое помещение, 1 этаж: пом.И,ком.9	40,10	77:02:0022008:2787	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	4 896 718,07
Нежилое помещение, 3 этаж: пом.И,ком.19б,19в	46,50	77:02:0022008:2791	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	5 630 678,49
Нежилое помещение, 3 этаж: пом.И,ком.19г	23,80	77:02:0022008:2792	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 993 694,19
Нежилое помещение, 3 этаж: пом.И,ком.42	13,90	77:02:0022008:2793	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 802 653,89
Нежилое помещение, 5 этаж: пом.И,ком.17	16,70	77:02:0022008:2768	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 143 318,58
Нежилое помещение, подвал: ком.ИИ(1)	196,70	77:02:0022008:2779	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	21 944 888,61
Нежилое помещение, 5 этаж: пом.И, ком.1,2,2а,3,3а, 4,5,5а,6,6а,7-12, 12а,12б,13,20,21	345,50	77:02:0022008:2762	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	37 331 934,91
Нежилое помещение, 1 этаж: пом.И,ком.24	25,30	77:02:0022008:2766	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 171 343,11

Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость на 01.01.2018 г., руб.
Нежилое помещение, 3 этаж: пом. I, ком. 1, 1а, 2-15, 15а, 16, 16а, 17, 18, 20-22, 22а, 23, 23а, 24, 24а, 25-30, 30а, 31-35, 35а, 35б, 37-41	683,20	77:02:0022008:2760	129075 Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, строен 1	71 016 768,03
Нежилое помещение, 4 этаж: пом. I, ком. 1-3, 3а, 3б, 3в, 3д, 3е, 3и, 3ж, 3к, 3л, 3м, 3н, 3п, 3р, 3с, 3т, 4, 6-13, 13а, 14-19, 19а, 19б, 19в, 19г, 19д, 19е, 19ж, 19и, 19к, 19л, 20-284 этаж: пом. I, ком. 1-3, 3а, 3б, 3в, 3д, 3е, 3и, 3ж, 3к, 3л, 3м, 3н, 3п, 3р, 3с, 3т, 4, 6-13, 13а, 14-19, 19а, 19б, 19в, 19г, 19д, 19е, 19ж, 19и, 19к, 19л, 20-28	807,90	77:02:0022008:2761	129075 Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, строен 1	83 183 048,27
Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 19	20,40	77:02:0022008:2764	129075 Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, строен 1	2 588 591,09
Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 33	16,90	77:02:0022008:2780	129075 Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, строен 1	2 167 520,82
Нежилое помещение, 1 этаж: пом. III, ком. 1	11,20	77:02:0022008:2754	129075 Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, строен 1	1 470 427,28
Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 36	15,40	77:02:0022008:2783	129075 Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, строен 1	1 985 592,84
Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 22, 22а, 22б, 23, 23а, 23б, 24, 25, 25а, 26, 26а, 27-30, 30а, 31, 32, 32а, 32б	297,80	77:02:0022008:2773	129075 Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, строен 1	32 450 566,17
Итого	5 876,0 0			627 634 606,88

Таблица 5.4. Общая информация о здании, в пределах которого находятся оцениваемые помещения общей площадью 6 749,6 кв. м

Наименование	Описание
Адрес (местоположение)	Г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85 стр. 2
Кадастровый номер	77:02:0022008:1051
Назначение	Нежилое здание
Функциональное назначение	Административное здание
Текущее использование	Административное здание с офисными помещениями, помещениями свободного назначения и складскими помещениями
Общая площадь, кв. м	6 749,6
Этажность	9 этажное с цоколем
Коммуникации	Подключенные: электричество, теплоснабжение, канализация, водоснабжение По данным Заказчика и копии Технического заключения «по результатам комплексного инженерно-технического обследования для определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций, внутренних инженерных сетей и систем здания на объекте: «Офисно-административный комплекс», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1, стр.2», составленного ООО «НИИ ПТЭС» от 2018, инженерные сети и системы в обоих зданиях находятся в аварийном состоянии.
Физическое состояние здания	Удовлетворительное
Год постройки	1973
Материал стен	Железобетон
Состояние внутренней отделки	В рабочем состоянии
Ограничения (обременения прав)	Не зарегистрированы
Имущественные права	Право собственности на оцениваемые помещения принадлежат ООО «Лойд» (ИНН 7709550977, КПП 771701001, дата регистрации 17.06.2004)
Балансовая (остаточная) стоимость по состоянию на дату оценки, руб.	Нет данных

Наименование	Описание
Кадастровая стоимость на дату оценки ⁷ , руб.	573 169 079,91
Удельная кадастровая стоимость на дату оценки, руб.	84 918,97
Общая площадь оцениваемых помещений	6 749,6
Правоустанавливающие документы	Выписка из ЕГРН № 00-00-4001/5607/2018-5314 от 03.07.2018

Таблица 5.5. Общая информация о помещениях общей площадью 6 749,6 кв. м

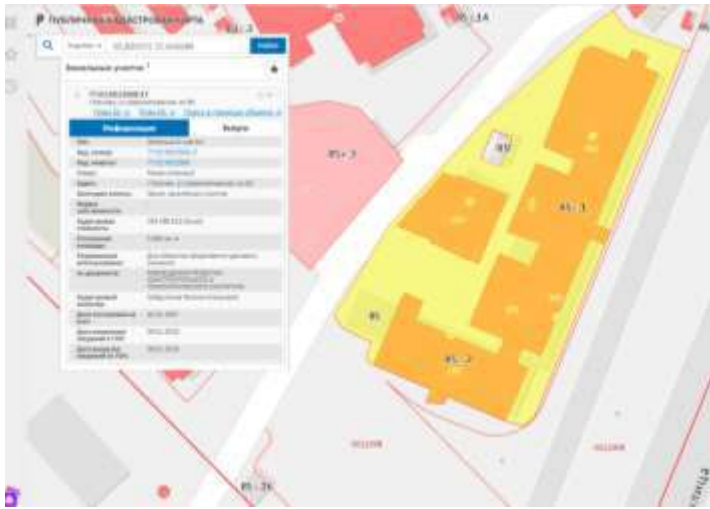
Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость на 01.01.2018 г., руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.
Нежилое помещение 8 этаж: пом.1,ком.7,7а,7б,7в	39,30	77:02:0022008:2797	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 470 395,44	113 750,52
Нежилое помещение 9 этаж: пом.1,ком.1,2	56,80	77:02:0022008:2799	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	6 327 260,42	111 395,43
Нежилое помещение 8 этаж: пом.1,ком.3,3в,3г	37,00	77:02:0022008:2804	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 223 211,45	114 140,85
Нежилое помещение 1 этаж: пом.1,ком.2,3	63,20	77:02:0022008:2806	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	6 997 623,45	110 721,89
Нежилое помещение 1 этаж: пом.1,ком.8	21,50	77:02:0022008:2809	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 530 880,67	117 715,38
Нежилое помещение 2 этаж: пом.1, ком.7,7а,8-10,10а,10б,10в, 11,11а,11б,12,12а, 13,15-18,25-28, 30,31,33,35	506,50	77:02:0022008:2813	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	49 827 676,99	98 376,46
Нежилое помещение, 4 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,3,3а, 4,5,5а,6,6а, 7,7а,7б,7в, 8,8а,8б,8в,8г, 9,9а,10,10а,10б, 11,12,14-21	582,20	77:02:0022008:2815	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	56 823 401,17	97 601,17
Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1,ком.5,5а,5б	35,40	77:02:0022008:2800	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 050 744,83	114 427,82
Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1, ком.6,6а,6б,6в,7,7а,7б	120,10	77:02:0022008:2801	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	12 821 483,27	106 756,73
Нежилое помещение, 6 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,2а,2б,2в,2г, 3,3а,3б,3в, 4,4а,4б,4в,4г,4д, 5,5а,5б,5в, 6,6а,7,7а,8,10-17	583,30	77:02:0022008:2817	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	56 924 655,31	97 590,70
Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1,ком.7в,7г	67,80	77:02:0022008:2802	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	7 477 044,34	110 280,89
Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.6	22,70	77:02:0022008:2808	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 663 908,11	117 352,78

⁷ Источник информации: По данным сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru/>)

Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость на 01.01.2018 г., руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.
Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.4,5,5а	67,30	77:02:0022008:2807	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	7 425 025,27	110 327,27
Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.1,1а,1б	33,70	77:02:0022008:2805	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	3 867 012,99	114 748,16
Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.19	33,30	77:02:0022008:2811	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	3 823 706,13	114 826,01
Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.2а,3а,3б	39,70	77:02:0022008:2820	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 513 298,47	113 685,10
Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.1,1а,1б,1в	57,20	77:02:0022008:2818	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	6 369 279,49	111 351,04
Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.6,6а,6б	37,00	77:02:0022008:2821	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 223 211,45	114 140,85
Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,2а,2б,2в, 3,3а,3б,3в, 4,4а,4б,4в,4г, 5,5а,5б,5в,5г,5д,5е,5ж, 6,8-16	583,80	77:02:0022008:2816	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	56 970 677,61	97 585,95
Нежилое помещение, этаж 7: пом. 1,ком. 1-3, 3а, 3б, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 6, 6а, 6б, 6в, 7, 7а, 7б, 8, 9, 9а, 10, 12-19	646,70	77:02:0022008:1897	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	62 743 092,68	97 020,40
Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.4,4а,4б,4в	75,10	77:02:0022008:2796	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	8 234 126,97	109 642,17
Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.2	35,10	77:02:0022008:2819	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 018 358,92	114 483,16
Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.8,8а,8б	37,80	77:02:0022008:2798	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 309 284,67	114 002,24
Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1, ком.1,1а,1б,2, 3,3а,3б,4,4а,4б, 5,5а,5б,5в,5г, 6,6а,7-9,9а,9б, 10-12,17-19,19а,20	581,90	77:02:0022008:2814	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	56 795 785,06	97 604,03
Нежилое помещение, цокольный этаж: пом.1 ком.1-5,5а,6-19; 1 этаж: пом.1, ком.А,Б,9-17,17а,17б,17в, 20,20а,20б,20в, 20г,20д,20е,21; 2 этаж: пом.1 ком.А,Б; 3 этаж: пом.1 ком.А,Б; 4 этаж: пом.1 ком.А,Б; 5 этаж: пом.1 ком.А,Б; 6 этаж: пом.1 ком.А,Б; 7 этаж: пом.1 ком.А,Б; 8 этаж: пом.1 ком.А,Б,9-17,17а; 9 этаж: пом.1 ком.А,Б,3,3а,3б,3в,3г	2 195,20	77:02:0022008:2803	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	198 695 323,01	90 513,54

Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость на 01.01.2018 г., руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.
, 4,4а,8,8а,9-16; технический этаж: пом.1 ком.А,Б, 1-5,5а,5б,5в,5г,5д, 6-11,11а,11б.					
Нежилое помещение, 2 этаж: пом.1,ком.1,2,4-6	59,00	77:02:0022008:2812	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	6 558 158,57	111 155,23
Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.18,18а,18б	57,00	77:02:0022008:2810	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	6 348 271,83	111 373,19
Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.5,5а,5б,5в	74,00	77:02:0022008:2795	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	8 120 324,14	109 734,11
Итого	6 749,6			658 153 222,71	

Таблица 5.6. Общая информация о земельном участке, на котором расположены оцениваемые объекты

Наименование	Описание
Площадь земельного участка, кв. м	5 956
Кадастровый номер	77:02:0022008:17
Адрес (местоположение) земельного участка	г. Москва, ул. Шереметьевская, вл. 85
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для объектов общественно-делового значения Размещения проектно-конструкторского и технологического института
Кадастровая стоимость на дату оценки ⁸ , руб.	345 398 922,56
Удельная кадастровая стоимость, руб. /кв. м	57 991,76
Балансовая стоимость по состоянию на дату оценки, руб.	Не представлена. По мнению оценщика, эта информация не является существенной при определении стоимости объекта оценки.
Характеристика	Неправильной формы
Снимок с Публичной кадастровой карты	

⁸ Источник информации: По данным сайта Росреестра (<https://rosreestr.ru/>)

Наименование	Описание
Наличие улучшений	Строение 5 – общая площадь 1216,4 кв.м. Строение 1 – общая площадь 5 876 кв.м. Строение 2 – общая площадь 6 749,6 кв.м. Нежилые здания общей площадью 13842 кв. м
Наличие коммуникаций	Электроснабжение, канализация, теплоснабжение, водоснабжение
Дополнительная информация	-

Текущее использование

ООО «Лойд», являющееся собственником оцениваемых помещений на дату оценки, помещения образуют здания, которые используются под БЦ ЛОЙД. Помещения БЦ «Лойд» сдаются в аренду, далее приводится информация о структуре площадей по функциональному использованию и фактической загрузке площадей.

Согласно предоставленным сведениям в аренду сдано порядка 57%, ротация арендаторов невысокая, однако на оставшиеся площади за анализируемый период (1 год), спроса от потенциальных арендаторов фактически не было, ввиду удаленности от метро, необходимости проведения косметического ремонта помещений. 12% площадей, площадь которых составляет 1 544,5 кв.м. на дату оценки предоставлено в аренду для складских целей и 45% площадью 5 675,5 кв.м. сданы под офисы.

Планировка помещений – кабинетно-коридорная, в зданиях установлены лифты, выполнена стандартная офисная отделка, установлены пластиковые окна, централизованные системы инженерного снабжения, телефон, интернет. Система видеонаблюдения, охрана, пожарная сигнализация. В большинстве помещений установлены кондиционеры.

Большая часть помещений находится в нормальном арендопригодном состоянии, часть помещений требуют косметического ремонта.

При осмотре помещений выявлены дефекты - следы протечек по стоякам в перекрытиях, плесень, в плохом качестве кровля перехода – сгнили доски кровли (7 этаж), протечки по всему помещению (сейчас переход не используется), не исправна принудительная вентиляция.

По данным Заказчика БЦ Лойд относится к офисным объектам класса «В».

Состояние зданий

Технический паспорт здания Заказчиком не предоставлен. По мнению Оценщика, с учетом опыта оценки аналогичной недвижимости, по результатам визуального осмотра здания, можно говорить об износе здания в диапазоне от 30 до 50%. Расчет физического износа подробно выполнен в разделе «Затратный подход».

В рамках данной работы Оценщик использовал следующую градацию состояния зданий в соответствии с Приказом Росстата от 03.07.2015 №296 «Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за наличием и движением основных фондов (средств) и других нефинансовых активов».

Таблица 5.7 Градация технического состояния зданий по Росстату

Оценка технического состояния объектов	Характеристика технического состояния для зданий и сооружений	Характеристика технического состояния машин, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря	Примерная степень фактического износа, %
1 - Отличное	"Почти новое" здание/сооружение, только что сданное в эксплуатацию	"Почти новый объект", в отличном состоянии. Возможны лишь приработочные отказы.	до 5
2 - Очень хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи (не требуется ремонта)	Безотказно работающий объект, после недолгой эксплуатации, без выявленных дефектов и неисправностей.	от 5 до 15

Оценка технического состояния объектов	Характеристика технического состояния для зданий и сооружений	Характеристика технического состояния машин, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря	Примерная степень фактического износа, %
3 - Хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение косметического ремонта)	Объект с небольшими дефектами эксплуатации, которые не ограничивают его работоспособность. Объект после капитального ремонта, в хорошем состоянии.	от 15 до 30
4 - Удовлетворительное	Повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение не только косметического ремонта, но и замены отдельных элементов или их капитальный ремонт: например, замена окон, дверей, сантехники, капитальный ремонт кровли и т.д.)	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	от 30 до 50
5 - Плохое	Требуется проведение капитального ремонта всего здания/сооружения	При работе объекта наблюдаются отказы, для ликвидации которых требуются внеплановые ремонты. Есть ограничения на выбор режимов работы и максимальные нагрузки.	от 50 до 75
6 - Неудовлетворительное	Здание/сооружение оказалось не пригодно для эксплуатации в существующем виде и подлежит модернизации, реконструкции или сносу	Объект работает с частыми отказами, негодно к применению по основному назначению в существующем виде, требует капитального ремонта, модернизации или ликвидации.	От 75 до 100

Таким образом, согласно данной градации, состояние зданий можно считать **удовлетворительным**.

Поэтажные планы здания представлены в приложении к отчету.

5.3 Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке

При определении рыночной стоимости объекта оценки были применены следующие подходы, и, в их рамках, получены следующие величины стоимости:

Таблица 5.8. Результаты, полученные при применении различных подходов, по оценке помещений по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2 с учетом разбивки на помещения

Подходы	Рыночная стоимость, полученная при применении подходов, руб. с учетом НДС
Сравнительный подход	569 913 976,56
Доходный подход	314 197 957,79
Затратный подход	Не применялся

Таблица 5.9. Результаты, полученные при применении различных подходов, по оценке объектов движимого имущества по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2

Подходы	Рыночная стоимость, полученная при применении подходов, руб. с учетом НДС
Сравнительный подход	209 800
Доходный подход	Не применялся
Затратный подход	Не применялся

5.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что:

Рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество, а также нежилые помещения общей площадью 5 876,00 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, и нежилые помещения

общей площадью 6 749,5 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, по состоянию на 06.05.2019 составляет:

416 693 800 (Четыреста шестнадцать миллионов шестьсот девяносто три тысячи восемьсот) руб. с учетом НДС

или

347 244 833 (Триста сорок семь миллионов двести сорок четыре тысячи восемьсот тридцать три) руб. без учета НДС

Информативно:

При сроке экспозиции 3 месяца **ликвидационная стоимость** объекта оценки, представляющего собой движимое имущество, а также нежилые помещения общей площадью 5 876,00 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, и нежилые помещения общей площадью 6 749,5 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, по состоянию **на 06.05.2019** составляет:

345 909 448 (Триста сорок пять миллионов девятьсот девять тысяч четыреста сорок восемь) руб. с учетом НДС

или

288 257 873,33 (Двести восемьдесят восемь миллионов двести пятьдесят семь тысяч восемьсот семьдесят три) руб. 33 коп. без учета НДС

Информативно, в том числе по объектам недвижимого имущества, которые входят в состав объекта оценки:

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
1	Нежилое помещение, 1 этаж, пом.І,ком.2	14,20	77:02:00220 08:2753	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	595 783,07	494 597,62
2	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.І, ком.1,1а,2-16,16а,17	294,50	77:02:00220 08:2755	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 401 280,54	8 634 768,08
3	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І, ком.26	21,30	77:02:00220 08:2757	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	873 326,95	725 004,55
4	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.І, ком.28,29,31-34,34а, 35-37,37а,38,38а,38б, 39-44,44а,44б	291,10	77:02:00220 08:2758	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 287 981,15	8 540 711,01
5	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І, ком.3-5,5а,6-8, 10,10а,11,12,13а,13в	227,50	77:02:00220 08:2759	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	8 153 625,53	6 768 845,93
6	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.18	18,40	77:02:00220 08:2763	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	760 721,34	631 523,43
7	Нежилое помещение 5 этаж: пом.І,ком.15	24,40	77:02:00220 08:2765	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	992 739,04	824 136,16
8	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.І,ком.16	24,10	77:02:00220 08:2767	129075 Москва, ул Шереметьевская	981 222,53	814 575,56

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
				ая, д 85, строен 1		
9	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.25	21,20	77:02:00220 08:2769	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	869 459,20	721 793,68
10	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І, ком.27	25,00	77:02:00220 08:2770	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 015 748,11	843 237,46
11	Нежилое помещение 5 этаж: пом.І,ком.18	10,20	77:02:00220 08:2771	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	436 075,73	362 014,35
12	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.2	24,50	77:02:00220 08:2772	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	996 576,15	827 321,59
13	Нежилое помещение подвал: ком.ІІ(1), пом.І ком.А,Б,1- 29,29а, 30,30а,31,35- 44; 1 этаж: пом.І ком.А,Б,В,а,б,в, 13,14,14а,14б,15, 20,21,22а,23,29, 35,37,37а, пом.ІІ ком.1; 2 этаж: пом.І ком.А,Б; 3 этаж: пом.І ком.А,Б; 4 этаж: пом.І ком.А,Б; 5 этаж: пом.І ком.А,Б; технический этаж: пом.І ком.А,Б, 1-3, пом.ІІ ком. 1-3	1 716,10	77:02:00220 08:2774	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	54 835 735,55	45 522 650,49
14	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.30	17,00	77:02:00220 08:2775	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	706 006,90	586 101,47
15	Нежилое помещение, подвал: пом.І ком.32- 34	82,20	77:02:00220 08:2776	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 121 436,10	2 591 303,70
16	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.31	16,50	77:02:00220 08:2777	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	686 404,97	569 828,66
17	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.32	16,50	77:02:00220 08:2778	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	686 404,97	569 828,66
18	Нежилое помещение подвал: ком.ІV(1)	42,20	77:02:00220 08:2781	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 664 343,49	1 381 677,96
19	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.34	15,20	77:02:00220 08:2782	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	635 279,11	527 385,81
20	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.38	13,90	77:02:00220 08:2784	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	583 903,88	484 735,95
21	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І, ком.1	12,30	77:02:00220 08:2786	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	520 293,62	431 929,00
22	Нежилое помещение 8 этаж:	39,30	77:02:00220 08:2797	129075 Москва, ул Шереметьевская	1 448 021,31	1 202 095,08

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
	пом.1,ком.7,7а,7б,7в			ая, д 85, строен 2		
23	Нежилое помещение 9 этаж: пом.1,ком.1,2	56,80	77:02:00220 08:2799	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 049 484,89	1 701 408,46
24	Нежилое помещение 8 этаж: пом.1,ком.3,3в,3г	37,00	77:02:00220 08:2804	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 367 955,08	1 135 626,99
25	Нежилое помещение 1 этаж: пом.1,ком.2,3	63,20	77:02:00220 08:2806	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 266 624,51	1 881 669,94
26	Нежилое помещение 1 этаж: пом.1,ком.8	21,50	77:02:00220 08:2809	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	819 786,34	680 557,07
27	Нежилое помещение 2 этаж: пом.1, ком.7,7а,8- 10,10а,10б,10в, 11,11а,11б,12,12а, 13,15-18,25-28, 30,31,33,35	506,50	77:02:00220 08:2813	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	16 139 855,85	13 398 726,39
28	Нежилое помещение. 1 этаж: пом.І, ком.16,17	35,70	77:02:00220 08:2756	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 421 428,93	1 180 019,04
29	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І,ком.39	12,60	77:02:00220 08:2785	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	532 254,62	441 858,60
30	Нежилое помещение, 4 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,3,3а, 4,5,5а,6,6а, 7,7а,7б,7в, 8,8а,8б,8в,8г, 9,9а,10,10а,10б, 11,12,14-21	582,20	77:02:00220 08:2815	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 405 865,16	15 279 885,61
31	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.І,ком.19а	15,70	77:02:00220 08:2794	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	654 971,20	543 733,48
32	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.І,ком.14,19,19а,1 9б,19в	84,00	77:02:00220 08:2790	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 185 866,03	2 644 791,11
33	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.І,ком.19	26,00	77:02:00220 08:2789	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 054 027,19	875 015,37
34	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.І,ком.18,23,25,25 а,26,45,45а,45б,45в,4 5г,45д,45е,45ж	212,40	77:02:00220 08:2788	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	7 642 195,50	6 344 275,16
35	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І,ком.9	40,10	77:02:00220 08:2787	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 586 112,95	1 316 733,78
36	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.І,ком.19б,19в	46,50	77:02:00220 08:2791	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 823 852,62	1 514 096,68
37	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.І,ком.19г	23,80	77:02:00220 08:2792	129075 Москва, ул Шереметьевская	969 697,88	805 008,22

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
				ая, д 85, строен 1		
38	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.І,ком.42	13,90	77:02:00220 08:2793	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	583 903,88	484 735,95
39	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1,ком.5,5а,5б	35,40	77:02:00220 08:2800	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 312 090,82	1 089 250,49
40	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1, ком.6,6а,6б,6в,7,7а,7б	120,10	77:02:00220 08:2801	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 153 051,16	3 447 713,33
41	Нежилое помещение, 6 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,2а,2б,2в,2г, 3,3а,3б,3в, 4,4а,4б,4в,4г,4д, 5,5а,5б,5в, 6,6а,7,7а,8,10-17	583,30	77:02:00220 08:2817	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 438 662,74	15 307 112,98
42	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1,ком.7в,7г	67,80	77:02:00220 08:2802	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 421 915,39	2 010 586,83
43	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.6	22,70	77:02:00220 08:2808	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	862 875,72	716 328,31
44	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.4,5,5а	67,30	77:02:00220 08:2807	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 405 065,71	1 996 598,84
45	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.І,ком.17	16,70	77:02:00220 08:2768	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	694 249,76	576 341,12
46	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.1,1а,1б	33,70	77:02:00220 08:2805	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 252 577,60	1 039 844,76
47	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.19	33,30	77:02:00220 08:2811	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 238 549,93	1 028 199,49
48	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.2а,3а,3б	39,70	77:02:00220 08:2820	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 461 918,18	1 213 631,76
49	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.1,1а,1б,1в	57,20	77:02:00220 08:2818	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 063 095,43	1 712 707,44
50	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.6,6а,6б	37,00	77:02:00220 08:2821	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 367 955,08	1 135 626,99
51	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,2а,2б,2в, 3,3а,3б,3в, 4,4а,4б,4в,4г, 5,5а,5б,5в,5г,5д,5е,5ж, 6,8-16	583,80	77:02:00220 08:2816	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 453 569,98	15 319 488,43
52	Нежилое помещение, подвал: ком.ІІІ(1)	196,70	77:02:00220 08:2779	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	7 108 245,06	5 901 008,75

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
53	Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 1, 2, 2а, 3, 3а, 4, 5, 5а, 6, 6а, 7-12, 12а, 12б, 13, 20, 21	345,50	77:02:00220 08:2762	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	12 092 316,65	10 038 605,28
54	Нежилое помещение, этаж 7: пом. 1, ком. 1-3, 3а, 3б, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 6, 6а, 6б, 6в, 7, 7а, 7б, 8, 9, 9а, 10, 12-19	646,70	77:02:00220 08:1897	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	20 323 332,99	16 871 698,27
55	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 24	25,30	77:02:00220 08:2766	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 027 240,76	852 778,24
56	Нежилое помещение, 3 этаж: пом. I, ком. 1, 1а, 2-15, 15а, 16, 16а, 17, 18, 20-22, 22а, 23, 23а, 24, 24а, 25-30, 30а, 31-35, 35а, 35б, 37-41	683,20	77:02:00220 08:2760	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	23 003 287,90	19 096 500,20
57	Нежилое помещение, 4 этаж: пом. I, ком. 1-3, 3а, 3б, 3в, 3д, 3е, 3и, 3ж, 3к, 3л, 3м, 3н, 3п, 3р, 3с, 3т, 4, 6-13, 13а, 14-19, 19а, 19б, 19в, 19г, 19д, 19е, 19ж, 19и, 19к, 19л, 20-284 этаж: пом. I, ком. 1-3, 3а, 3б, 3в, 3д, 3е, 3и, 3ж, 3к, 3л, 3м, 3н, 3п, 3р, 3с, 3т, 4, 6-13, 13а, 14-19, 19а, 19б, 19в, 19г, 19д, 19е, 19ж, 19и, 19к, 19л, 20-28	807,90	77:02:00220 08:2761	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	26 944 109,97	22 368 028,59
58	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 19	20,40	77:02:00220 08:2764	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	838 479,53	696 075,47
59	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 4, 4а, 4б, 4в	75,10	77:02:00220 08:2796	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 667 144,65	2 214 167,33
60	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 2	35,10	77:02:00220 08:2819	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 301 600,59	1 080 541,88
61	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 8, 8а, 8б	37,80	77:02:00220 08:2798	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 395 835,36	1 158 772,19
62	Нежилое помещение, 3 этаж: пом. 1, ком. 1, 1а, 1б, 2, 3, 3а, 3б, 4, 4а, 4б, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 6, 6а, 7-9, 9а, 9б, 10-12, 17-19, 19а, 20	581,90	77:02:00220 08:2814	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 396 919,93	15 272 459,60
63	Нежилое помещение, цокольный этаж: пом. 1 ком. 1-5, 5а, 6-19; 1 этаж: пом. 1, ком. А, Б, 9-	2 195,20	77:02:00220 08:2803	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	64 360 091,93	53 429 427,74

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
	17,17а,17б,17в, 20,20а,20б,20в, 20г,20д,20е,21; 2 этаж: пом.1 ком.А,Б; 3 этаж: пом.1 ком.А,Б; 4 этаж: пом.1 ком.А,Б; 5 этаж: пом.1 ком.А,Б; 6 этаж: пом.1 ком.А,Б; 7 этаж: пом.1 ком.А,Б; 8 этаж: пом.1 ком.А,Б,9-17,17а; 9 этаж: пом.1 ком.А,Б,3,3а,3б,3в,3г, 4,4а,8,8а,9-16; технический этаж: пом.1 ком.А,Б, 1- 5,5а,5б,5в,5г,5д, 6- 11,11а,11б.					
64	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.1,ком.1,2,4-6	59,00	77:02:00220 08:2812	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 124 275,91	1 763 497,27
65	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.18,18а,18б	57,00	77:02:00220 08:2810	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 056 290,77	1 707 058,45
66	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.5,5а,5б,5в	74,00	77:02:00220 08:2795	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 630 282,39	2 183 565,60
67	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.33	16,90	77:02:00220 08:2780	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	702 089,19	582 849,13
68	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.1	11,20	77:02:00220 08:2754	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	476 291,21	395 399,79
69	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.36	15,40	77:02:00220 08:2783	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	643 160,27	533 928,47
70	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1, ком.22,22а,22б, 23,23а,23б, 24,25,25а, 26,26а,27- 30, 30а,31,32,32а,32б	297,80	77:02:00220 08:2773	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 511 175,55	8 725 998,95
	ИТОГО	12 625,60			416 484 000,00	345 750 000,00

Информативно, в том числе по объектам движимого имущества, которые входят в состав объекта оценки:

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб
1	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010	3 400	2 584
2	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010	3 400	2 584
3	Сейф (к1)	1	2010	8 400	6 384

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб
4	Сервер Dell PE T310X3430	1	2012	28 100	21 356
5	Видеонаблюдение	1	2013	учтено в стоимость ОН	
6	Кондиционер elit	1	2011	6 700	5 092
7	Кондиционер Hitachi 10	1	2011	8 400	6 384
8	Кондиционер Hitachi 14	1	2011	8 400	6 384
9	Кондиционер Panasonic 7 mkd	1	2011	6 800	5 168
10	Кондиционер Panasonic 9 mkd	1	2011	8 300	6 308
11	Лифт	1	2013	учтено в стоимость ОН	
12	Шлагбаум	1	2011	учтено в стоимость ОН	
13	Электродвигатель 4AMH160SB	1	2011	учтено в стоимость ОН	
14	Вентилятор напольный	1	н/д	800	608
15	Диван кожаный (Бордо)	1	н/д	800	608
16	Диван кожаный (зеленый)	1	н/д	800	608
17	Диван кожаный (черный)	1	н/д	800	608
18	Кресло для переговоров	6	н/д	3 500	2 660
19	Кресло руководителя	1	н/д	800	608
20	Кресло менеджера	6	н/д	4 800	3 648
21	Кулер ACL	1	н/д	2 500	1 900
22	Микроволновая печь Delonghi NW311	1	н/д	400	304
23	Обогреватель Polaris	1	н/д	400	304
24	Стеллаж	2	н/д	2 200	1 672
25	Стол для переговоров	1	н/д	3 000	2 280
26	Стол круглый стеклянный	1	н/д	800	608
27	Стол письменный угловой	6	н/д	7 600	5 776
28	Стол письменный руководителя	1	н/д	4 200	3 192
29	Стол приставной	1	н/д	600	456
30	Стул ИЗО	4	н/д	2 000	1 520
31	Тумба для посуды	2	н/д	1 300	988
32	Тумба под принтер	2	н/д	1 300	988
33	Тумба прикатная	1	н/д	700	532
34	Тумба приставная (4ящика)	12	н/д	8 100	6 156
35	Шкаф гардероб	2	н/д	1 300	988
36	Шкаф книжный	8	н/д	25 500	19 380
37	Шкаф книжный узкий	1	н/д	700	532
38	Шкаф книжный (Стекло)	2	н/д	5 900	4 484
39	Электрический чайник Bosch	1	н/д	600	456
40	Бесперебойный блок питания (сервер) APS Back UPS RS 1500	1	н/д	800	608

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб
41	Копировальный аппарат Xerox copurcenter C118	1	н/д	800	608
42	Монитор Acer AL 1716	1	н/д	600	456
43	Монитор Beng	1	н/д	300	228
44	Монитор Acer AL 2016W	1	н/д	1 700	1 292
45	Монитор PHILIPS 246V5LSB/00	1	н/д	5 700	4 332
46	Монитор Samsung E192 ON	1	н/д	1 600	1 216
47	Монитор (сервер) LGL 1930 P	1	н/д	800	608
48	Принтер HP Laser Jet Pro M201 dw	1	н/д	4 200	3 192
49	Принтер HP LaserJet 1320n	1	н/д	2 500	1 900
50	Принтер HP Laser Jet Pro M426 dw	1	н/д	11 800	8 968
51	Принтер Samsung NRG Star	1	н/д	2 100	1 596
52	Системный блок	2	н/д	1 700	1 292
53	Системный блок AeroCool	1	н/д	2 100	1 596
54	Системный блок LightScribe	1	н/д	700	532
55	Системный блок (сервер)	1	н/д	800	608
56	Системный блок IN WIN	2	н/д	4 500	3 420
57	Холодильник"Саратов"	1	н/д	3 800	2 888
	Итого			209 800	159 448

Рыночная стоимость движимого имущества определена с учетом допущения, что все объекты находятся в рабочем состоянии на дату оценки.

5.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
2. Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.

6. Термины и определения

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998.

Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог - объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

Инвестиционная стоимость - это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

Ликвидационная стоимость - это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки (абзац в редакции, введенной в действие с 22 ноября 2002 года Федеральным законом от 14 ноября 2002 года №143-ФЗ;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24_19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (Часть дополнительно включена с 26 июля 2010 года Федеральным законом от 22 июля 2010 года №167-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 22 июля 2014 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года №225-ФЗ.

Срок экспозиции – временной интервал с даты представления объекта на открытый рынок (публичная оферта) до даты совершения сделки с ним.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральными стандартами оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Объект недвижимости – объект, который связан с землей так, что его перемещение без соразмерного ущерба его назначению невозможно. Объектами недвижимости являются:

- земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты;
- здания, сооружения, жилые и нежилые помещения; имущественные комплексы;
- объекты незавершенного строительства и др.

Улучшения земельного участка – здания, строения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, расположенные в пределах земельного участка, а также результаты работ и иных воздействий (изменение рельефа, внесение удобрений и т. п.), изменяющих качественные характеристики земельного участка.

7. Описание объекта оценки

7.1 Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке Оценщику были предоставлены документы и информация, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки.

Основными источниками информации являлись:

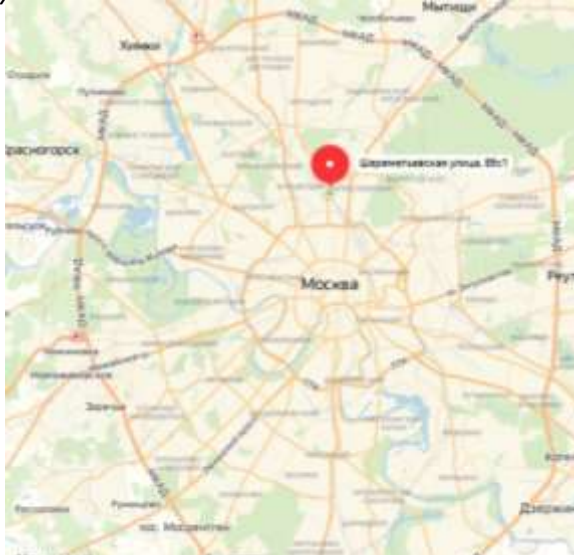
- Свидетельство о государственной регистрации права на помещения по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.1
77 АС 577450 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423975 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577423 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577440 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577441 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577445 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577449 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578127 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578129 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578132 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578133 от 07.10.2015 г.
 - Свидетельство о государственной регистрации права на помещения по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.2
77 АС 423969 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423974 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423977 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423980 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423981 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423989 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423992 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423994 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423995 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423997 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577801 от 07.10.2015 г.
 - Выписка из ЕГРН 00-00-4001/5607/2018-5314 от 03.07.2018 г.
 - поэтажный план и экспликация
 - Кадастровый паспорт 02 22 09 0169933 от 02.03.2010 г.
 - Кадастровый паспорт 02 22 09 0169931 от 02.03.2010 г.
- Полный перечень использованных источников информации представлен в разделе «Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета об оценке.

7.2 Характеристика местоположения

Объект оценки представляет собой помещения, расположенные по адресу:
г. Москва. Ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2.

Глобальное местоположение оцениваемого объекта отмечено ниже на рисунке.

Рисунок 7.1 Месторасположение объекта оценки



Согласно существующему административно-территориальному делению, оцениваемый объект недвижимости расположен в городе Москве, СВАО, Бутырском районе, краткая характеристика которого представлена ниже.

7.3 Краткая характеристика города Москва⁹

Москва́ (произношение (инф.)) — столица России, город федерального значения, административный центр Центрального федерального округа и центр Московской области, в состав которой не входит. Крупнейший по численности населения город России и её субъект — 12 615 882 чел. (2019), самый населённый из городов, полностью расположенных в Европе, входит в десятку городов мира по численности населения, крупнейший русскоязычный город в мире. Центр Московской городской агломерации.

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

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

География

Москва находится в центре Восточно-Европейской равнины, в междуречье Оки и Волги, на стыке Смоленско-Московской возвышенности (на западе), Москворецко-Окской равнины (на востоке) и Мещёрской низменности (на юго-востоке). Город располагается на Русской плите, входящей в состав Восточно-Европейской платформы; к северу и северо-востоку от Москвы находится московская синеклиза — крупнейшая депрессия центральной части Восточно-

⁹ По данным сайта Википедия (<https://ru.wikipedia.org>).

Европейской платформы. Территория города по состоянию на 1 января 2014 года составляет 2561,5 км², примерно треть этой площади (около 900 км²) находится внутри кольцевой автомагистрали (МКАД).

Административно-территориальное деление

Территориальными единицами Москвы являются районы, поселения и административные округа, имеющие наименования и границы, закреплённые правовыми актами города.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Население

Численность населения Москвы по данным Росстата составляет 12 615 882 чел. (2019). Плотность населения — 4926,14 чел./км² (2019).

По «Росписному списку» («Переписной книге города Москвы 1638 года») в столице жило около 200 тысяч человек. К началу XVIII века численность населения Москвы немного уменьшилась и по «ревизским сказкам» составляла: в 1710 году около 160 тысяч человек, в 1725 году — 140—150 тысяч, в 1740 году — 138,4 тысячи, в 1776 году — 161 тысячу человек. Перед войной 1812

года в Москве жило 270 тысяч человек, а после её окончания — 215 тысяч. В результате миграционного прироста в середине XIX века население Москвы увеличилось: в 1840 году — 349,1 тысячи человек, в 1856 году — 368,8 тысячи, в 1868 году — 416,4 тысячи человек

Экономика

Москва — крупнейший в общероссийском масштабе финансовый центр, международный деловой центр и центр управления большей частью экономики страны. Так, например, в Москве сосредоточено около половины банков из числа зарегистрированных в России. Кроме того, бóльшая часть крупнейших компаний зарегистрированы и имеют центральные офисы именно в Москве, хотя их производство может быть расположено за тысячи километров от неё. Москва — крупный центр машиностроения, в том числе энергомашиностроения, станко-, судо-, приборостроения; чёрной и цветной металлургии (производство алюминиевых сплавов), химической, лёгкой, полиграфической промышленности. Но в последние годы идет процесс переноса производств за пределы Москвы. По данным на 2008 год, по объёму ВВП (321 млрд \$) Москва находилась на 15 месте среди крупнейших городов мира.

Выводы:

- Объект оценки расположен в городе Москва.
- Численность населения города по данным на 2019 год составляет 12 615 822 чел.
- Объект оценки расположен СВАО, между ТТК и МКАД

7.3.1 Характеристика локального местоположения объекта оценки

Дислокация оцениваемого объекта.

Объект оценки расположен в г. Москве, СВАО, Бутырском районе.

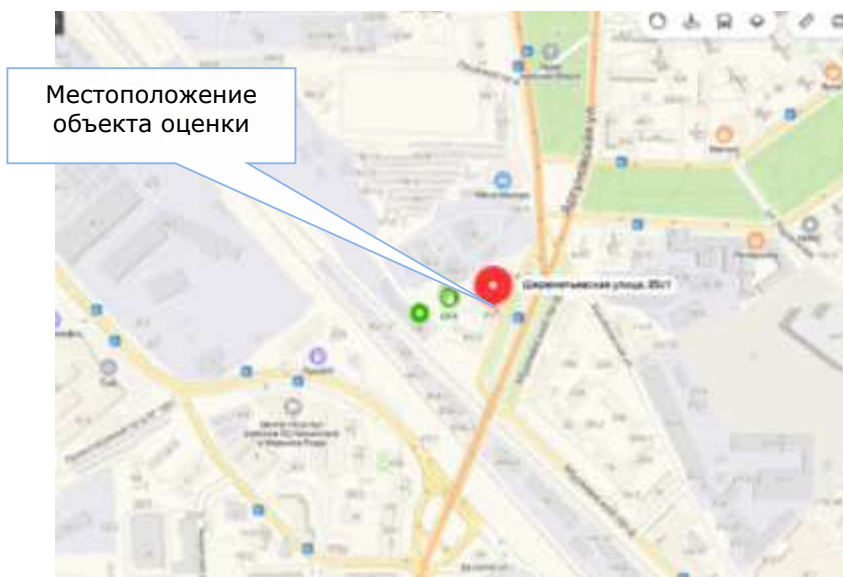
Северо-Восточный административный округ (СВАО) — один из 12 административных округов города Москвы. Находится на севере города. Содержит 17 районов.

На территории округа расположены станции Калужско-Рижской, Серпуховско-Тимирязевской и Люблинско-Дмитровской линий метро, а также станции линий Московского монорельса и Московского центрального кольца.

Бутырский район — район в Северо-Восточном административном округе города Москвы. Району соответствует внутригородское муниципальное образование муниципальный округ Бутырский. Территория района расположена к северу от Третьего транспортного кольца между железными дорогами Савёловского и Ленинградского направлений. Один из старых районов Москвы (упоминается с 1700 года).

Хорошо развита инфраструктура района. Имеются пять станций метрополитена: «Савеловская», «Дмитровская» и «Тимирязевская», «Фонвизинская» и «Бутырская». Три железнодорожные станции: «Тимирязевская», «Останкино» и «Москва-Савеловская», один вокзал — Савеловский, по территории проходят маршруты 9-ти автобусов, функционирует монорельсовая транспортная система. Основными транспортными магистралями являются улицы: Руставели, Яблочкова, Милашенкова, Фонвизина, Добролюбова, Огородный проезд

Рисунок 7.2 Месторасположение объекта оценки в границах квартала



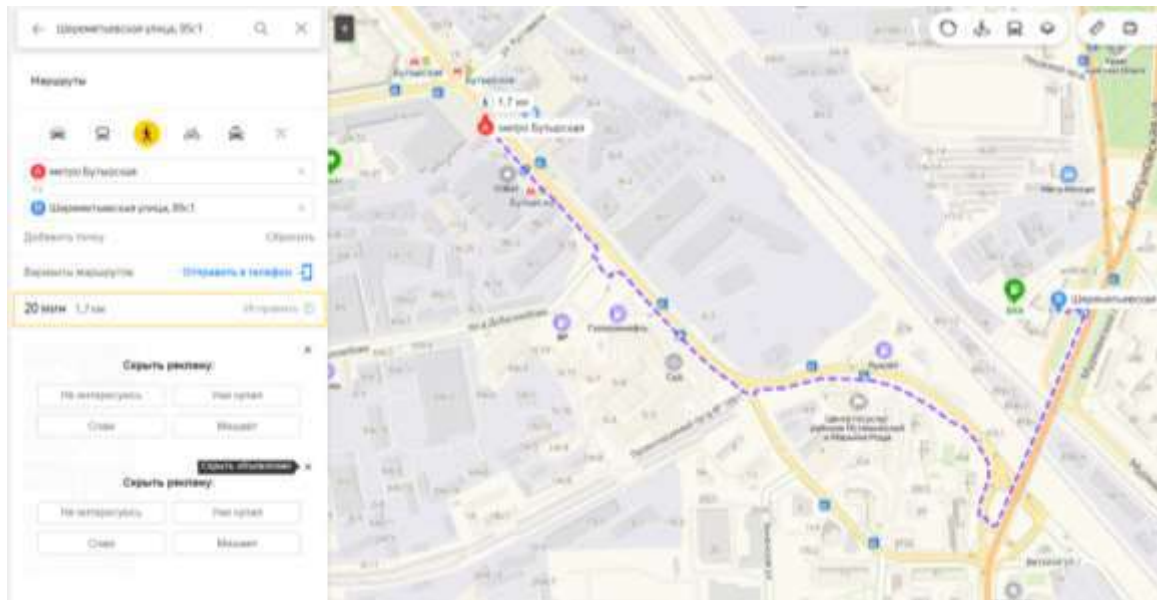
Ближайшее окружение и обеспеченность инфраструктурой

В ближайшем окружении объекта оценки находится коммерческая, жилая и производственно-складская застройки.

Социальная инфраструктура микрорайона, в котором расположен оцениваемый объект, развита удовлетворительно.

Транспортная доступность объекта, интенсивность транспортных и пешеходных потоков

Доступность автомобильным транспортом и условия парковки



В целом доступность автотранспортом к Объекту оценки «отличная»¹⁰.

¹⁰ Оценщики используют следующую градацию при определении доступности объекта оценки автомобильным транспортом:

«Отличная» - объект находится в пределах города. Подъезд к объекту осуществляется по заасфальтированным дорогам без ограничений.

«Хорошая» - объект находится в пределах города. Подъезд к объекту осуществляется по заасфальтированным дорогам. Подъезд непосредственно к объекту ограничен (объект находится на территории, проезд на автомобиле по которой ограничен: контрольно-пропускным пунктом, кассой и т.д.) и/или осуществляется по дороге без покрытия.

Доступность общественным транспортом¹¹

Метро Бутырская расположено в 20 минутах пешком от Объект оценки.

Таким образом, доступность общественным транспортом Объекта оценки оценивается как «Хорошая»¹².

Интенсивность пешеходных потоков вблизи Объекта оценки находится на «среднем» уровне, состоящем в основном из жителей и работников ближайших компаний и учреждений. Интенсивность транспортных потоков – «средняя».

Развитость инженерной инфраструктуры

В квартале дислокации оцениваемого объекта имеются сети городского водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и слаботочных систем.

Таким образом, микрорайон в целом инженерно обеспечен.

Основные факторы, характеризующие местоположение оцениваемого объекта:

- Объект оценки расположен в СВАО города Москвы.
- В ближайшем окружении объекта оценки находится, коммерческая, жилая и производственно-складская застройки.
- Социальная инфраструктура вблизи объекта оценки развита удовлетворительно.
- По результатам визуального осмотра (проводился 08.07.2019) Оценщика, данным Заказчика и предоставленной технической документации объект оценки инженерно обеспечен электроснабжением, отоплением и канализацией, водопроводом.
- Ближайшая остановка общественного транспорта расположена на удалении ~ 30 м по прямой от объекта оценки.
- Доступность объекта оценки автомобильным транспортом без ограничений.
- Подъезд осуществляется по асфальтовой дороге.
- Интенсивность пешеходных потоков низкая, транспортных потоков средняя.

7.4 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки представляет собой детальное перечисление фактических данных, включая юридические аспекты, информацию о владельце, а также информацию относительно существенных природных характеристик.

«Удовлетворительная» - объект находится в пригороде. Подъезд к объекту может осуществляться как по заасфальтированным дорогам, так и по дорогам без покрытия. Подъезд непосредственно к объекту свободный или ограниченный.

¹¹ В соответствии с данными Яндекс Карты.

¹² Оценщики используют следующую градацию при определении доступности Объекта оценки общественным транспортом:

«Отличная» - объект находится в пределах города. Местоположение объекта обеспечено достаточным количеством маршрутов наземного общественного транспорта. Остановки общественного транспорта расположены в непосредственной близости от объекта.

«Хорошая» - объект находится в пределах города. Местоположение объекта обеспечено достаточным количеством маршрутов наземного общественного транспорта. Остановки общественного транспорта расположены в незначительном отдалении от объекта.

«Удовлетворительная» - объект находится в пределах города. Местоположение объекта не обеспечено достаточным количеством маршрутов наземного общественного транспорта.

7.4.1 Юридическое описание объекта

Объектом оценки является: ТМЦ и нежилые помещения, находящийся по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2

Согласно Выпискам из ЕГРН право собственности на оцениваемые помещения принадлежит ООО «Лойд» (ИНН 7709550977, КПП 771701001, дата регистрации 17.06.2004 г.).

Свидетельств о государственной регистрации права собственности Оценщику не представлено. В качестве правоустанавливающих документов предоставлены:

- Свидетельство о государственной регистрации права на помещения по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.1
77 АС 577450 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423975 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577423 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577440 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577441 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577445 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577449 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578127 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578129 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578132 от 07.10.2015 г.;
77 АС 578133 от 07.10.2015 г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на помещения по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.2
77 АС 423969 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423974 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423977 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423980 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423981 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423989 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423992 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423994 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423995 от 07.10.2015 г.;
77 АС 423997 от 07.10.2015 г.;
77 АС 577801 от 07.10.2015 г.
- Выписка из ЕГРН 00-00-4001/5607/2018-5314 от 03.07.2018 г.

Копии документов представлены в Приложении к отчету.

Оценка проводилась без учета ограничений прав договорами аренды.

7.4.2 Результаты фотофиксации объекта оценки

Оценщиком была произведена фотофиксация оцениваемого объекта.
Строение 1

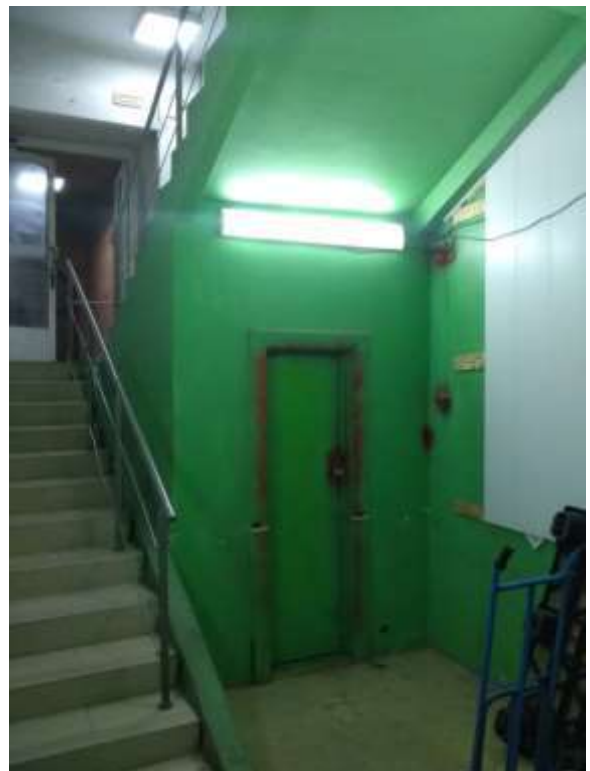
Фасад







Этаж (подвал)



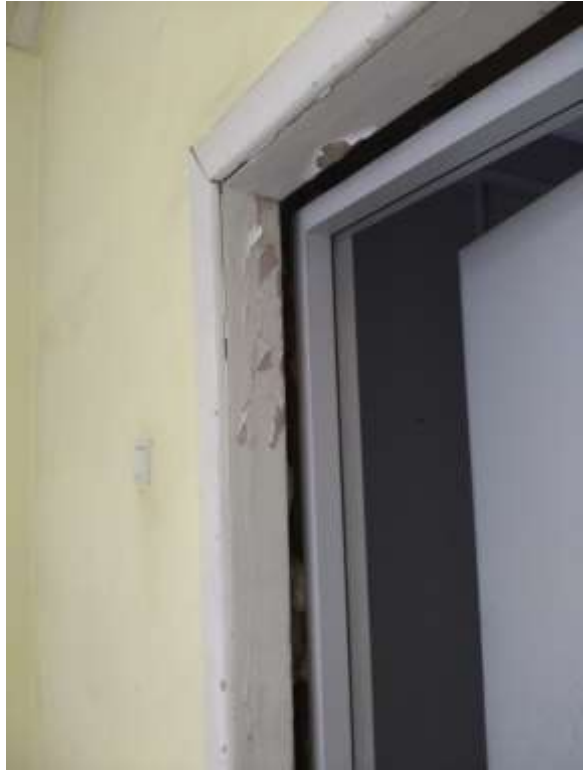


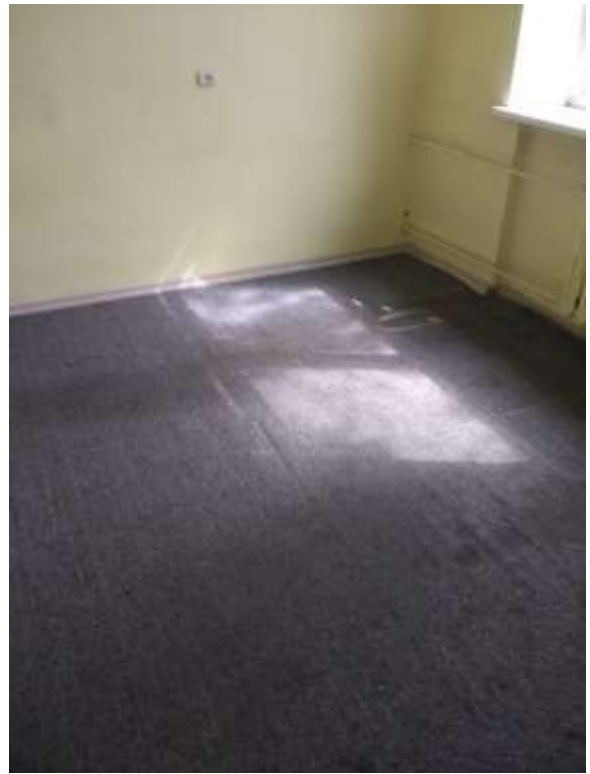
Этаж 2



























Этаж 4









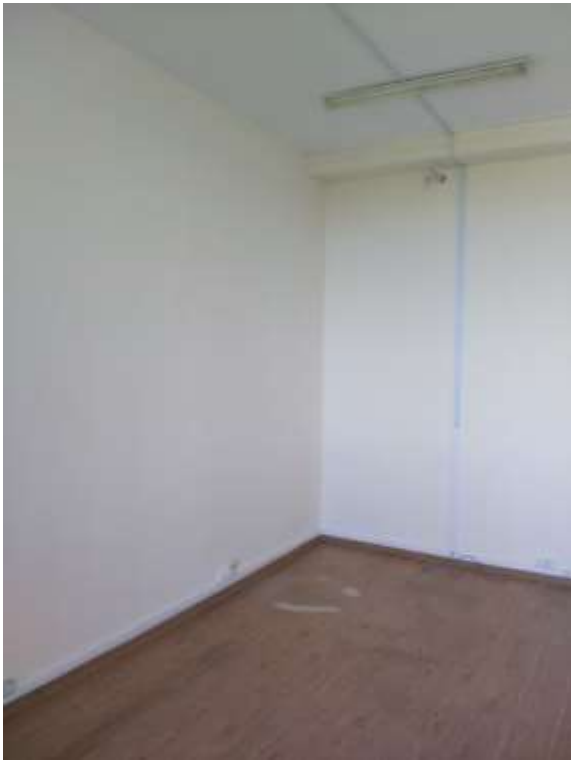






Этаж 5













Этаж 7



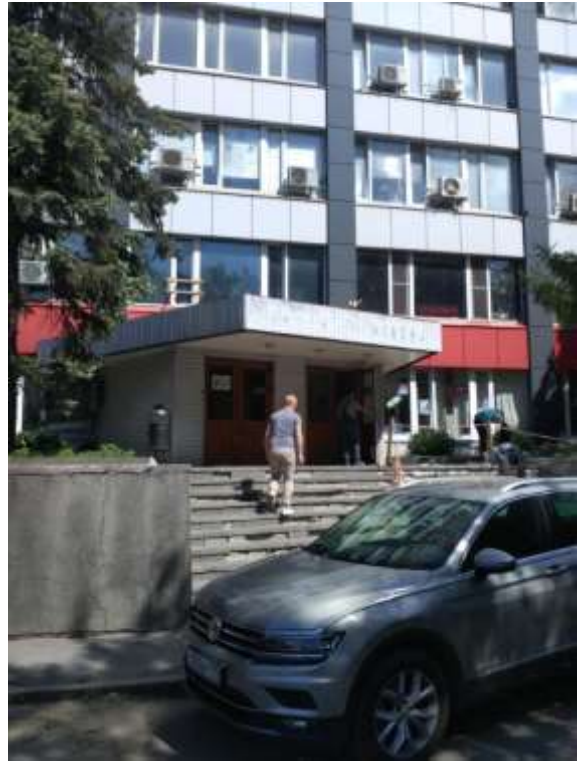


Строение 2

Фасад





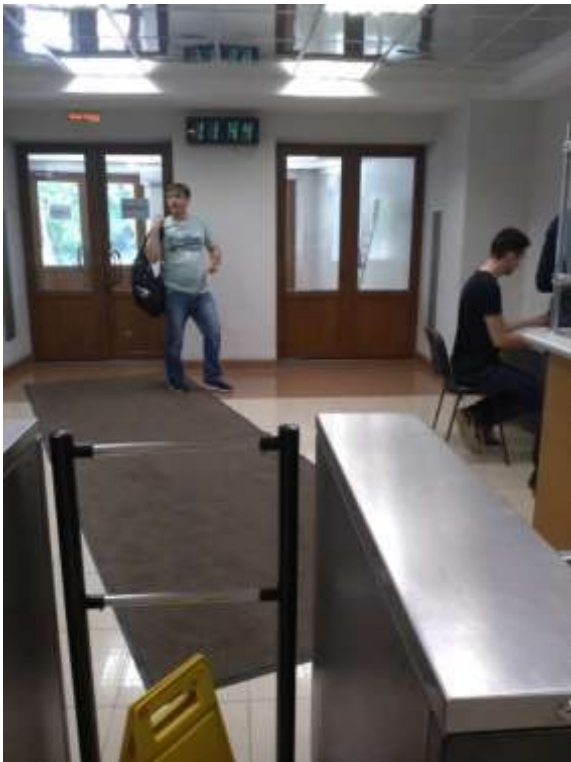
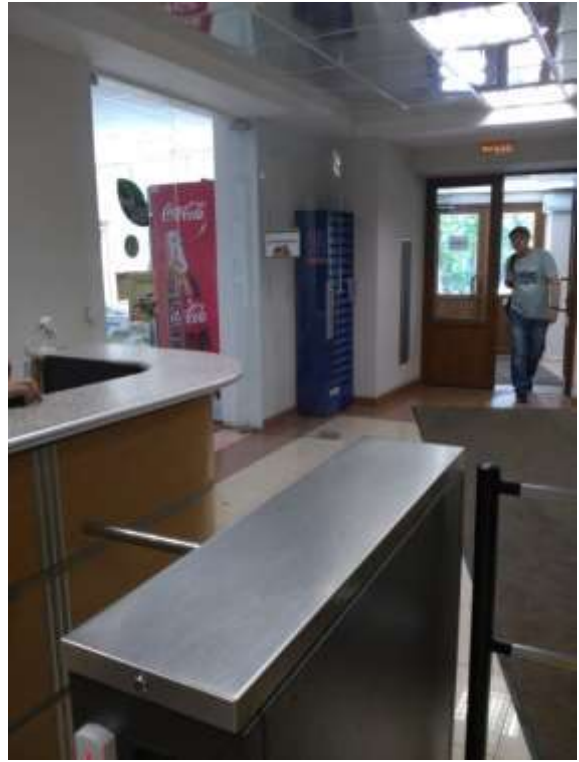


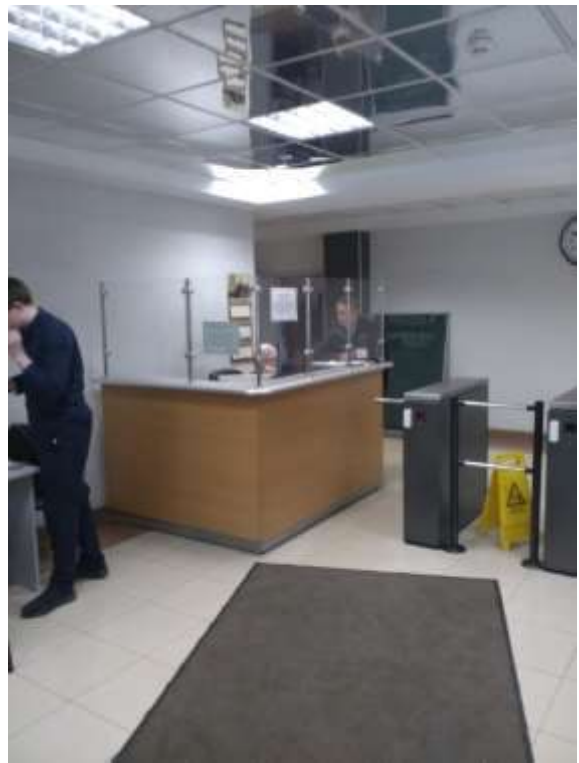
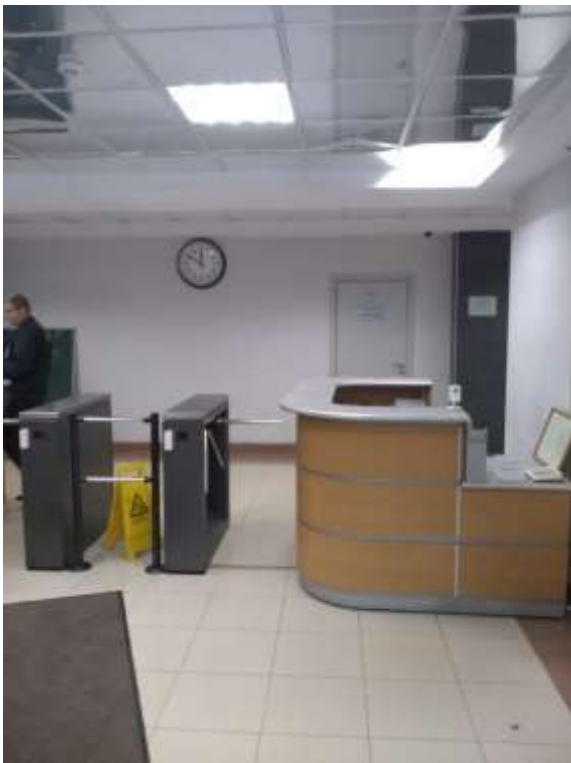


Этаж 1







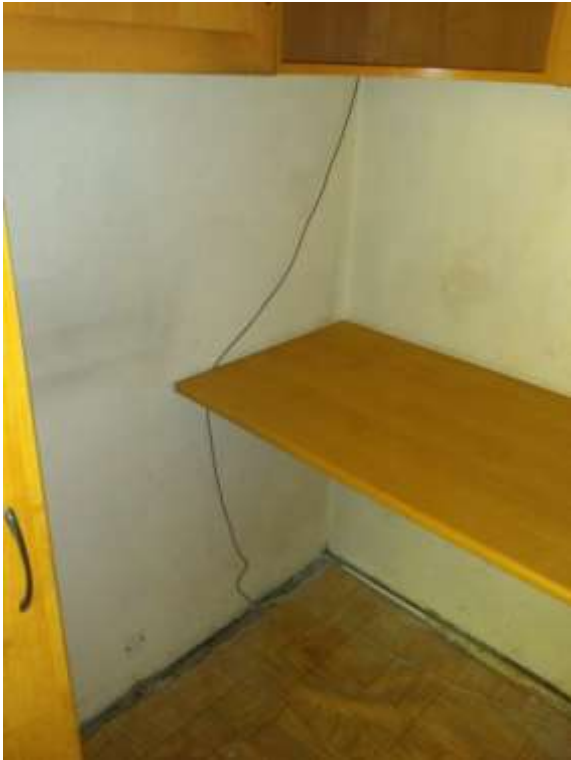


Этаж 6













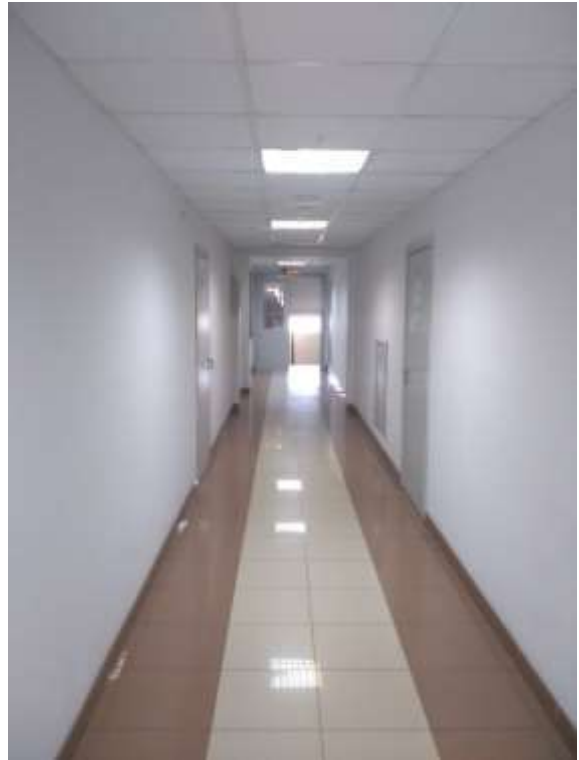




Этаж 7









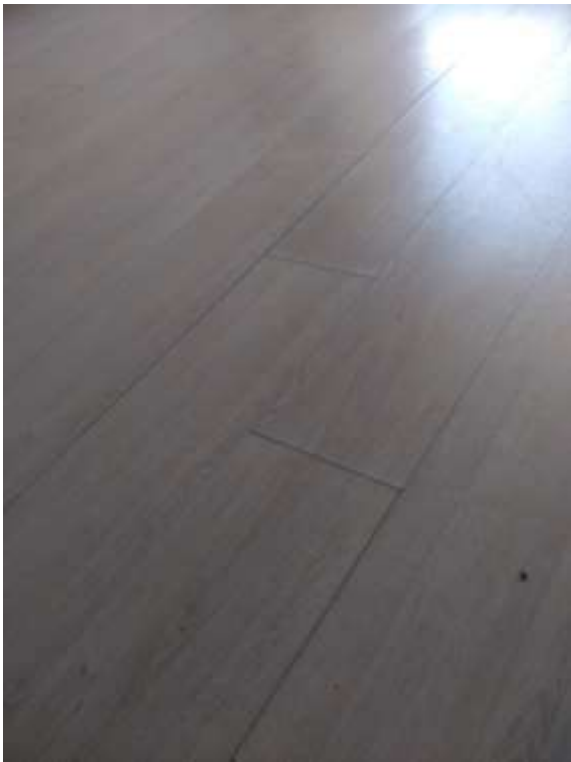
















Этаж 8































Технический этаж











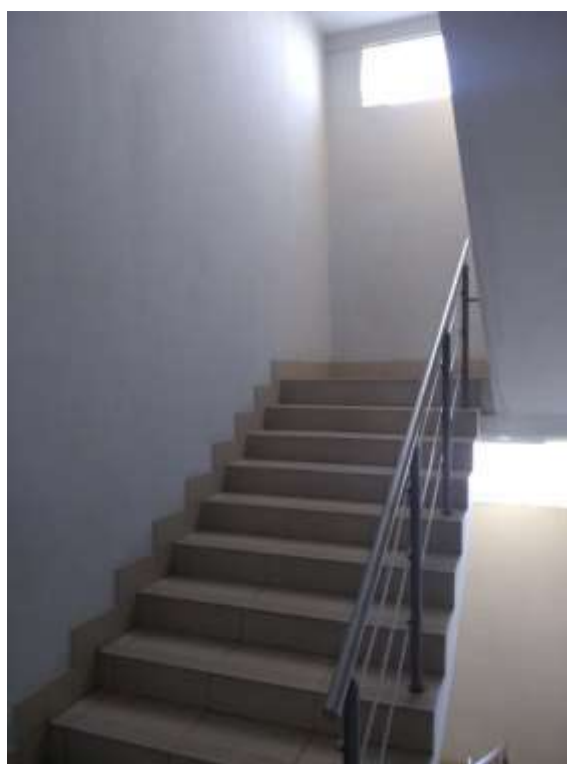




Цокольный этаж



Лестницы





Выводы:

Текущее использование на дату оценки: офисные помещения, помещения свободного назначения и складские помещения.

Согласно данным Заказчика, объект оценки обеспечен электричеством, отоплением, водоснабжением и канализацией.

Состояние отделки помещений по результатам визуального осмотра оценивается как: нормальное арендопригодное, часть помещений требуют косметического ремонта. Состояние здания – удовлетворительное.

Планировка объекта: кабинетно-коридорного типа.

Вывод: принимая во внимание расположение Объекта оценки, а также учитывая ближайшее окружение, предписанное и текущее использование территории, Объект оценки можно отнести к сектору объектов офисного назначения.

Окончательный вывод может быть сделан на стадии определения варианта наиболее эффективного использования объекта.

8. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

В соответствии с ФСО №7 п.10 в данном разделе должно быть представлено исследование рынка в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости. Последовательность анализа рынка определяется ФСО №7 п.11.

Общая часть

Анализ экономической ситуации при проведении оценочных работ необходим для определения состояния экономики и тенденций изменения ее состояния.

Все методы оценки заключаются в обработке полученной информации о сделках и объекте оценки, при этом, чем достовернее информация, тем достовернее полученный результат.

Наиболее достоверной считается информация, полученная:

- из законодательства и нормативных документов органов государственной власти и управления;
- из официальных документов государственных органов (Центробанк РФ, Минфин РФ, Госкомстат РФ, Комитеты государственной статистики субъектов РФ, иные комитеты и ведомства, Администрации субъектов РФ);
- из аналитических обзоров и иных опубликованных материалов ведущих информационных агентств (агентство АК&М, «Росбизнесконсалтинг» и т.д.);
- из опубликованных документов, содержащих сведения о совершенных сделках или публичных предложениях о совершении таких сделок (биржевые бюллетени, каталоги и т.д.).

Для определения уровня достоверности используемой информации, выявления ценообразующих факторов, определения тенденций на рынках и состояния рынков оценщик проводит анализ экономической ситуации в целом, по региону расположения объекта оценки и по рынкам, на которых обращается (может обращаться) объект оценки.

Проведение аналитических исследований осуществлялось по следующим направлениям:

- анализ экономической ситуации в России с целью установления макроэкономических факторов, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки;
- анализ экономической ситуации на территории субъекта местонахождения объекта оценки с целью определения специфических региональных факторов, влияющих на стоимость объекта оценки;
- анализ ситуации в сегменте рынка, к которому относятся объекты оценки, с целью выбора используемых в дальнейшем подходов к оценке, дающих наибольшую достоверность результата.

Согласно п. 8 ФСО № 1, информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости Объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки. Нередки случаи, когда информация, отражающая события на дату оценки, публикуется позднее. Это касается в основном аналитических обзоров рынка недвижимости, что, в свою очередь, закономерно, в связи с тем, что для составления обзора требуется время на сбор, обработку и публикацию информации об уже свершившихся фактах. В настоящем Отчете об оценке предоставлены обзоры **за квартал, предшествующий дате оценки.**

8.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в Российской Федерации на рынок оцениваемого объекта по состоянию на апрель 2019 г.¹³

Таблица 8.1 Основные показатели социально-экономического положения

	Февраль 2019г.	В % к		Январь-февраль 2019г. в % к январю-февралю 2018г.	Справочно		
		февралю 2018г.	январю 2019г.		февраль 2018г. в % к февралю 2017г.	январю 2018г.	январь-февраль 2018г. в % к январю-февралю 2017г.
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	103626,6 ¹⁾	102,3 ²⁾			101,6 ³⁾		
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		102,1	100,7	101,2	103,5	99,0	103,3
Индекс промышленного производства ⁴⁾		104,1	100,4	102,6	103,2	97,5	102,8
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	193,6	101,0	110,4	100,9	102,3	110,0	102,3
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	438,4	101,7	91,0	102,1	102,1	91,7	101,6
в том числе железнодорожного транспорта	199,4	101,3	90,4	101,9	103,8	91,3	104,9
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд.рублей	138,0	100,3	96,3	100,4	97,9	96,4	98,9
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2440,4	102,0	97,6	101,8	102,0	97,2	102,5
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	782,8	102,3	99,4	101,6	101,5	97,9	102,2
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	46,3 ⁵⁾	92,1 ⁶⁾	72,5 ⁷⁾		128,7 ⁶⁾	81,5 ⁷⁾	
в том числе:							
экспорт товаров	29,8	88,8	72,1		132,1	89,5	
импорт товаров	16,5	98,7	73,1		122,4	69,0	
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	17595,0 ⁸⁾	104,3 ²⁾			104,8 ³⁾		
Индекс потребительских цен		105,2	100,4	105,1	102,2	100,2	102,2
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁴⁾		109,0	100,1	109,5	105,7	100,9	105,4
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	43030 ⁹⁾	106,0 ⁹⁾	101,8 ⁹⁾	106,1 ⁹⁾	112,9	102,7	113,6
реальная		100,7 ⁹⁾	101,4 ⁹⁾	100,9 ⁹⁾	110,5	102,5	111,2
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,7	96,0	99,7	94,8	90,0	97,2	90,7
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,8	99,9	108,8	97,1	86,1	102,7	86,4

Динамика роста ВВП в 2018 году положительна (+2,3%).

Инфляция по итогам февраля 2019г. к февралю 2018г. составила +5,2%. г/г. Рост обусловлен увеличением денежной массы из-за роста объемов кредитования при недостаточном росте производства на фоне низкой предпринимательской и потребительской активности, низких реальных доходов населения и низкого спроса.

Рост промышленного производства январь-февраль 2019г. составил +2,6%, грузооборота - +2,1%, розничного товарооборота - +1,8%. Внешнеторговый

¹³ Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 05.04.2019 года.

оборот за 2018 год вырос на +17,1%, в январе 2019г. снизился - -7,9% при сохранившемся положительном сальдо т.б.

Таким образом, общая динамика развития экономики в 2019 году в целом положительная и является продолжением роста 2018 года:

	2018 г.	В том числе			
		I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	102,3	101,9	102,2	102,2	102,7
в том числе:					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	98,0	99,4	97,4	95,2	102,3
добыча полезных ископаемых	103,9	101,2	101,9	104,7	107,7
обрабатывающие производства	101,6	102,9	102,5	101,3	100,2
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	101,5	102,8	100,8	101,0	101,2
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	101,2	95,4	97,0	104,3	106,5
строительство	104,7	102,9	103,1	106,6	104,9
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	102,2	100,9	103,3	102,2	102,2
транспортировка и хранение	103,0	102,5	103,0	103,2	103,2
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	106,2	104,7	107,2	108,1	104,4
деятельность в области информации и связи	101,8	104,2	99,2	101,3	102,7
деятельность финансовая и страховая	106,2	103,5	106,1	107,0	107,9
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	100,2	100,2	100,2	100,2	100,3
деятельность профессиональная, научная и техническая	101,1	101,4	101,7	101,6	100,1
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	102,6	102,8	102,4	102,4	102,9
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	103,3	103,3	103,3	103,3	103,3
образование	101,5	101,4	101,4	101,4	101,7
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	100,0	99,7	99,7	99,9	100,4
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	100,6	100,4	100,5	100,8	100,6
предоставление прочих видов услуг	103,7	102,8	103,4	104,1	104,3
деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления	98,0	98,0	98,0	98,0	98,0
Чистые налоги на продукты	102,4	102,4	102,3	102,2	102,7

Итогом исполнения федерального бюджета за 2018 год стало превышение доходов над расходами в сумме +5,536 трлн.руб. (+39,8%), с учетом внебюджетных фондов - +3,036 трлн.руб. Исполнение госбюджета характеризуется стабильным и значительным из года в год профицитом.

Государственные целевые программы. На 03.04.2019 года в России реализуется 43 государственные программы, на которые направлено около 60% Федерального бюджета в сумме 11136,3 млрд. руб., по пяти основным направлениям: социального, экономического, государственного, регионального и оборонного развития.

Золотовалютные резервы Российской Федерации (хранящиеся в Банке России) на 22.03.2019 составили 487,1 млрд долл. США (+6,4% г/г), что

обеспечивает полное покрытие внешнего долга и гарантии стабилизации в чрезвычайных случаях.

Государственный внешний долг Российской Федерации (гос. и муниц. органов управления и Центрального банка) на 01.03.2019г. – 47,56 млрд. долл. США (-23,3%). Общий внешний долг предприятий и организаций Российской Федерации по состоянию на 1 января 2019 года составил 454 млрд долл. США, уменьшившись за прошедший год на 64,1 млрд долл. США, или на 12,4%.

Ключевая ставка повышена Банком России 17.12.2018г. до 7,75% годовых. Повышение ставки призвано сдерживать необеспеченное кредитование и инфляцию, но не способствует экономическому росту.

Средства организаций и физ. лиц в банках (счета, банковские депозиты и вклады) в рублях, иностранной валюте и драгоценных металлах растут высокими темпами и на 01.01.2019 г. составили 60,2 трлн. руб. (+15,3% г/г).

Объём предоставленных кредитов организациям и предпринимателям в рублях и иностранной валюте с начала года на 01.01.2019 года: – 45,0 трлн. руб. (+16,9% г/г), задолженность составила 32,2 трлн. руб. (+10,3%), в т.ч. просроченная 2,1 трлн.руб. (+7,8% г/г - меньше роста выданных кредитов и задолженности).

Кредиты физическим лицам на 01.01.2019 года - 12,456 трлн. руб. (+35,0% г/г). Задолженность - 14,9 трлн. руб. (+22,8% г/г), в т.ч. просроченная - сократилась до 0,76 трлн. руб. (-10,5% г/г), составив 5,1% от задолженности).

Ипотечных жилищных кредитов предоставлено 3,02 трлн.руб. (+48,7% г/г), общая задолженность по ним – 6,4 трлн.руб. (+23,6% г/г), из них просроченная - 1,0% от задолженности.

Т.о. в банковской сфере тенденции положительные – идет нормальное увеличение средств юридических и физических лиц на счетах в банках и контролируемый значительный рост объемов кредитования при нормальной просроченной задолженности.

В строительстве объем СМР за 2018г. составил 8385,7 млрд. руб. (+5,3), в январе-феврале 2019г. +0,2%. Физические объемы жилищного строительства (75,3 млн. кв.м. общей площади жилых помещений) за 2018 год снизились на 4,9%, при том, что ВВП по ППС показывает лучшую динамику:



Снижение строительной активности объяснимо уменьшением спроса на жилье на фоне роста цен на товары и услуги первой необходимости, на фоне инвестиционного и покупательского пессимизма, на фоне негатива в СМИ о санкциях Запада и изоляции России. В то же время, стабильный экономический рост и государственная поддержка (госпрограммы развития жилищного кредитования, льготы при ипотечном кредитовании) способствуют коррекции и балансу цен на рынке недвижимости:

Динамика ввода в действие жилых домов¹⁾

в % к среднемесячному значению 2016г.



¹⁾ Оценка данных с исключением сезонного фактора осуществлена с использованием программы "JDemetra+". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

Средние цены на первичном и вторичном рынках жилья в Российской Федерации в 2014-2018гг.

на конец квартала, тысяч рублей за 1 кв. метр общей площади



Выводы и перспективы российской экономики и рынка недвижимости

Любая национальная экономика, в целом, и рынки, в том числе рынок недвижимости, в частности, могут развиваться лишь в условиях стабильности и безопасности, в условиях предпринимательской свободы и гарантии охраны собственности, в условиях благоприятной финансово-кредитной и налоговой политики, в условиях роста доходов населения и бизнеса.

Сегодня мы наблюдаем глобальные противоречия между странами по линии обладания природными ресурсами, эффективными технологиями, инвестициями. Африка, Латинская Америка, Азия и Азиатская часть России и другие регионы мира, богатые запасами нефти, газа, руд, привлекают мировой бизнес, уже выработавший основные природные ресурсы своих территорий (Западная Европа, Северная Америка, Япония). С другой стороны, национальные государства территорий, богатых невозобновляемыми природными ископаемыми, стремятся использовать свои ресурсы в интересах развития собственной страны и привлечь для этого самые современные технологии. Те страны, которые могут защитить свои национальные интересы, привлечь и использовать мировые научные и технологические достижения и финансовые инструменты, смогут обеспечить и развитие собственной страны, благополучие своего народа.

Восстановление России, её экономики и оборонного потенциала, становление независимых государств Африки, Азии и Латинской Америки, высокие темпы развития Китая и Индии, борьба индустриально развитых стран (США, Западная Европа, Япония) за контроль над мировыми энергетическими, технологическими и интеллектуальными ресурсами привели в последние десятилетия к противостоянию между странами Запада, с одной стороны, и странами с огромным потенциалом развития (Россия, Китай, Иран, Венесуэла), с другой. Учитывая сложившуюся во второй половине 20-го века жесточайшую конфронтацию Вашингтона и Москвы, грозящую перерасти в 50-70-х годах в

третью мировую войну, сегодняшние агрессивные действия США в приграничных с Россией странах, политическое и военное вмешательство Запада во внутренние дела других суверенных стран, подчинение их национальных элит нарушают баланс сил, сложившийся по результатам Второй мировой войны, и ведут к глобальному переделу мира. В условиях такой конфронтации ядерный паритет России и Запада является гарантией ненападения на нашу страну. Именно поэтому сегодня для России важнейшей задачей является поддержание и совершенствование оборонного потенциала на самом современном уровне. Только в условиях мира и безопасности страна способна развивать собственную экономику, социальные и общественные институты в интересах собственного народа.

За последние двадцать лет в России сложилась стабильная система общественно-экономических отношений, основанных на многоукладности, на разных формах собственности, суть которой состоит в реализации экономической свободы гражданина с учетом интересов общества и государства. За это время, благодаря укреплению государственной структуры и дисциплины, удалось сбалансировать экономику и финансы, стабилизировать работу большинства предприятий, социальные институты (пенсионную систему, систему медицинского обслуживания, систему социальной помощи), улучшить материальное и социальное положение населения. Свободный рынок стабилизировал спрос и предложение не только по продуктам питания и бытовым товарам, но и по продукции производственного назначения. Рынок освободил экономику от неэффективных предприятий. Рыночные условия привели к росту производства всех отраслей экономики, росту конкурентоспособности и «специализации» страны в мировом разделении труда, как крупнейшего и высокотехнологичного производителя и поставщика энергоресурсов. Даже в условиях нарастающего давления Запада многие страны и деловые круги видят в России гаранта безопасности, соблюдения международного права и большие экономические перспективы сотрудничества. Подтверждением этому является значительный рост внешнеторгового оборота России с большим положительным сальдо торгового баланса, что обеспечивает успешное обслуживание внешнего государственного долга, накопление золотовалютных резервов и выполнение госпрограмм структурного развития экономики страны. Важнейшим условием дальнейшего экономического развития страны является развитие транспортной и инженерной инфраструктуры: строительство авто- и железных дорог, магистральных коммуникаций, строительство и реконструкция энергетических объектов. С большим опережением планируемых сроков построен и введен в эксплуатацию крупнейший в Европе и России Крымский мост. Развиваются коммерческие отношения с компаниями Западной Европы, Китая, Турции, Японии, Индии, Ирана, многих других стран. Росатом занимает 67% мирового рынка строительства атомных электростанций. Портфель заказов на строительство АЭС превышает 133 млрд. долл. Строятся самые крупные в мире газопроводы в Европу, Китай, Турцию. С Китаем и Ираном прорабатывается создание ключевых транспортных артерий через территорию России в Европу: с востока на запад, с севера на юг, развивается инфраструктура северного морского пути.

Наиболее значимые объекты, запланированные к вводу в действие в 2019 году:

- газопровод «Сила Сибири» (первые поставки по нему - на декабрь 2019г.),
- газопровод «Северный поток-2»,
- наземная часть газопровода «Турецкий поток»,
- железнодорожная часть Крымского моста,
- первый энергоблок Белорусской атомной электростанции,
- в Калининградской области - комплекс по производству, хранению и отгрузке сжиженного природного газа, а также международный грузопассажирский терминал,

- завершение строительства первого железнодорожного и автомобильного мостов через р. Амур в Китай,

- масштабные авиационные и космические проекты, строительство атомных ледоколов и многие другие.

Реализация этих проектов усиливает значение России в мире, что, несомненно, положительно отразится в дальнейшем и на экономике, и на доходах, и, соответственно, на рынке недвижимости.

Ключевые экономические показатели России показывают динамику роста: сокращение производства невостребованных рынком товаров компенсируется развитием дефицитных отраслей и производств. Тем самым, корректируется, улучшается отраслевая структура экономики. Вместе с тем, можно констатировать, что восстановление потребительского спроса после падения 2015-2016гг. происходит низкими темпами. В результате, рост экономики недостаточный, особенно, учитывая низкую расчетную базу предшествующих лет.

Период 2018 - начало 2019 гг. отмечен стабилизацией строительной отрасли после падения темпов строительства в 2015-2017 годах. Медленное восстановление рынка недвижимости обусловлено покупательской неуверенностью, учитывая, что инвестиции в недвижимость, как самый дорогостоящий товар, требуют благоприятной перспективы на десятки лет вперед, чего мы не наблюдаем с 2014 года. Из-за падения мировых цен нефти в 2015г. (и, как следствие, доходов бюджета и девальвации рубля, негативных потоков СМИ о конфронтации Запада с Россией) снизился потребительский спрос, спрос на дорогостоящие товары и снизилась активность рынков недвижимости. Впоследствии коррекция цен недвижимости 2015 – 2017 гг. оздоровила этот рынок и при общеэкономическом росте создаёт основу его дальнейшего поступательного развития.

Выводы:

- В строительстве объем СМР за 2018г. составил 8385,7 млрд. руб. (+5,3), в январе-феврале 2019г. +0,2%. Физические объемы жилищного строительства (75,3 млн. кв.м. общей площади жилых помещений) за 2018 год снизились на 4,9%, при том, что ВВП по ППС показывает лучшую динамику.
- Инфляция по итогам февраля 2019г. к февралю 2018г. составила +5,2%. г/г. Рост обусловлен увеличением денежной массы из-за роста объемов кредитования при недостаточном росте производства на фоне низкой предпринимательской и потребительской активности, низких реальных доходов населения и низкого спроса.
- В целом, государственные и негосударственные эксперты явно не ожидают обострения кризисных явлений в российской экономике.
- **Ввиду отсутствия существенных изменений показателей социально-экономической обстановки в стране, влияния на изменения рынка оцениваемого объекта не выявлено.**

8.2 Анализ рынка объекта оценки

8.2.1 Определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Ранее объект был отнесен к сектору офисные помещения коммерческого назначения.

Классификация объектов коммерческой (нежилой) недвижимости принималась оценщиком на основе данных «Справочника оценщика недвижимости. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера, и представлена далее.

В справочнике приведено четыре группы объектов:

1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости, в том числе:

✓ Отдельно стоящие здания или встроенные помещения, в которых размещаются, или могут быть размещены офисы категорий С и D.

✓ Объекты уличной торговли, кафе, фитнес центры, салоны красоты, танцевальные кружки, детские сады и т.д.

✓ Здания, реконструированные, переоборудованные из государственных учреждений, детских садов, школ и т.п., а также встроенные помещения, переоборудованные из квартир.

✓ Магазины и предприятия услуг, расположенные на первых этажах многоквартирных жилых домов, с собственными витринами и отдельным входом, а также отдельно стоящие магазины и предприятия бытовых услуг в сельской местности.

2. Высококласные офисы (Офисы классов А, В), в том числе:

✓ Высококласные бизнес центры, деловые центры, оборудованные современными инженерными системами (климат-контроль, развитая инфраструктура), а также офисные помещения, расположенные в них.

✓ В данную подгруппу чаще относятся объекты, построенные после 2000 года, а также модернизированные здания.

3. Высококласная торговая недвижимость, в том числе:

✓ Торговые центры, торговые комплексы, торгово-развлекательные комплексы и торговые помещения, расположенные в них.

✓ В данную подгруппу обычно относятся объекты, построенные после 2000 года.

4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного бизнеса, в том числе:

✓ Городские отели – отели, гостиницы и гостиничные комплексы, расположенные в черте города.

✓ Загородные отели – загородные отели, базы отдыха, пансионаты, кемпинги.

✓ Специализированные спортивные объекты – специализированные фитнес-центры, физкультурно-оздоровительные комплексы, бассейны и т.д.

✓ Культурно-развлекательные центры – кинотеатры, театры, музеи, концертные залы и т.д.

✓ Объекты общественного питания – специализированные рестораны, кафе и пункты общественного питания.

✓ Автоцентры – автоцентры, дилерские центры, автосалоны.

В настоящее время объект оценки частично используется под общежитие. Это не исключает и возможности иного (например, офисного) использования.

Окончательный вывод относительно типа коммерческого объекта может быть сделан на стадии определения варианта наиболее эффективного использования объекта.

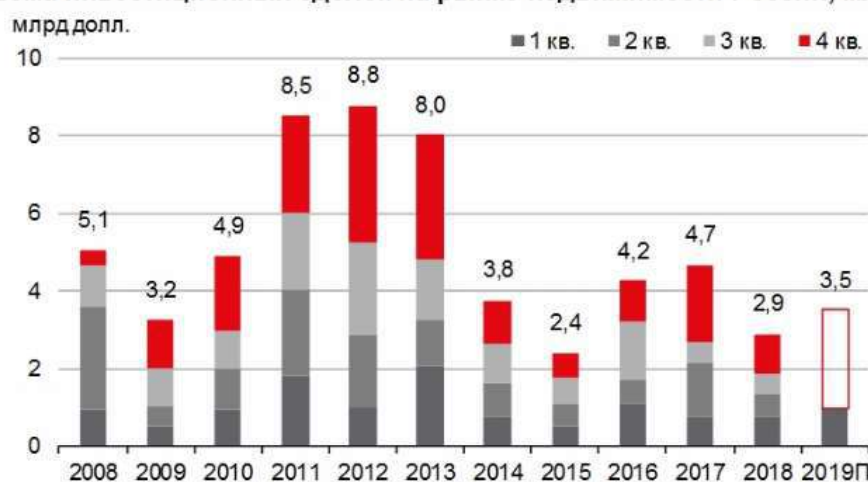
8.3 Анализ рынка коммерческой недвижимости Москвы

Инвестиции в коммерческую недвижимость¹⁴

По оценке JLL, объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России с января по март составил \$967 млн, что на 30% больше результата за аналогичный период предыдущего года (\$742 млн).

«Значительный рост инвестиций в начале года можно в первую очередь объяснить закрытием нескольких крупных сделок прошлого года, – комментирует Наталия Тишендорф, руководитель отдела финансовых рынков и инвестиций JLL. – Но инвесторы по-прежнему осторожны и после неопределенности 2018 года всё еще придерживаются выжидательной позиции. Парадокс заключается в том, что ни ослабление, ни укрепление рубля не приветствуются инвесторами, так как мешают планированию и ценообразованию. Кроме того, сегодня наблюдается нехватка активов, доступных инвесторам для покупки, поэтому даже несмотря на то, что ситуация с экономикой и долговым рынком в России улучшается, а финансирование под залог активов предоставляется под относительно низкие процентные ставки, это не приводит к росту объема сделок в процессе переговоров».

Динамика объема инвестиционных сделок на рынке недвижимости России, млрд долл.*



* Инвестиционные сделки, исключая покупку земельных участков, СП, прямую продажу жилья конечным пользователям.

Источник: JLL

Сектор офисной недвижимости стал лидером за первый по объему привлеченных инвестиций, его доля достигла 38% от общего объема. В первую очередь это обеспечено продажей офисных площадей классов В и С председателем совета директоров ИГ «Абсолют» Александром Светаковым.

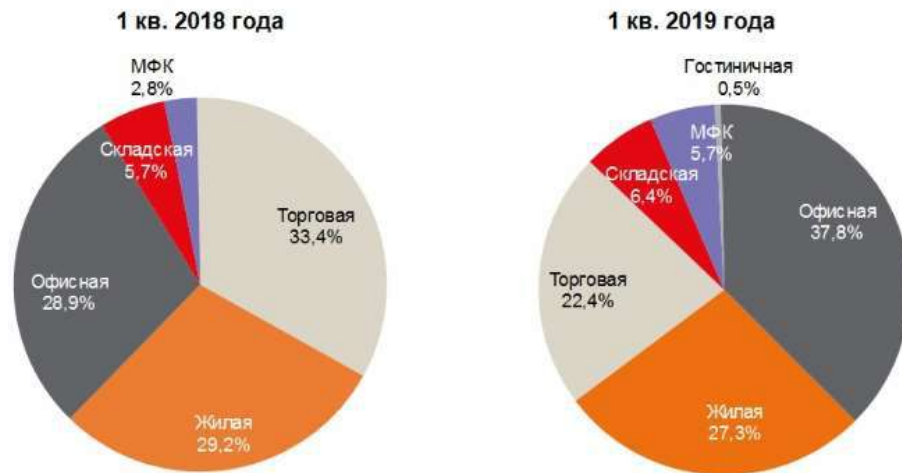
На втором месте – сектор жилой недвижимости: участки под строительство жилья и строящихся апартаментов. Его доля составила 27%; крупнейшей сделкой стала покупка жилого проекта «Прайм Парк» компанией А1, инвестиционным подразделением «Альфа-групп».

Тройку лидеров замыкает сектор торговой недвижимости – 22%. Значительную часть вложений в этой сфере обеспечила покупка фондом PPF Real Estate Russia торгового центра «Невский Центр» в Санкт-Петербурге.

Доля инвестиций в мультифункциональные комплексы увеличилась до 6%, – благодаря продаже проекта по строительству комплекса с люксовой гостиницей, апартаментами и ритейлом на Тверской улице, 10 (сделка закрыта JLL).

¹⁴ <https://komned.ru/analit.php?id=617>

Структура инвестиционных сделок на рынке недвижимости России по секторам



Источник: JLL

Доля Петербурга сохранилась на высоком уровне, достигнув за первый квартал 23% в объеме инвестиций по всей стране. Доля Москвы, в свою очередь, увеличилась до 77%. По результатам первых трех месяцев в других регионах (вне Москвы и Петербурга) не было закрыто ни одной публичной сделки.

«Мы по-прежнему оптимистично смотрим на перспективы инвестиционного рынка недвижимости России, – заключает Олеся Дзюба, руководитель отдела исследований компании JLL в России и СНГ. – Среди позитивных факторов стоит выделить укрепление рубля, снижение инфляционного давления, что может позволить Банку России снизить ключевую ставку уже в этом году. Наш прогноз объема инвестиционных транзакций в 2019 году сохраняется на уровне \$3,5 млрд».

Динамика объема инвестиционных сделок по городам, млрд долл.



Источник: JLL

Обзор рынка офисной недвижимости

На рынке офисов 2018 год стал годом рекордов: по объему сделок зафиксирован исторический максимум, а объем нового офисного строительства достиг исторического минимума за последние 15 лет. Объем нового офисного строительства в классе «А» и «В» составил 133 000 кв.м. Объем поглощения – 415 000 кв.м. Общее количество арендованных и купленных площадей на рынке Москвы – 2 млн кв.м.

Формирование новой реальности на рынке завершилось. Сформировавшаяся конъюнктура офисного рынка предполагает стабильные объемы строительства,

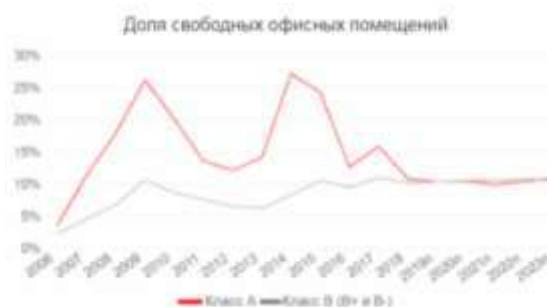
небольшую положительную абсорбцию и умеренный рост арендной ставки на уровне индексации. В реальном исчислении ставки будут стабильны.

Рекорд низкого объема нового строительства превзошел ожидания. Вместо планируемых 200 000 кв.м новое строительство в 2018 году составило всего 133 000 кв.м. В IV квартале 2018 года было введено лишь одно офисное здание (БЦ «Амальтея», класс «А»).

Строительная активность была распределена по всему городу – примерно одинаковое количество квадратных метров офисов было построено в традиционных деловых субрынках в центре города и за пределами ТТК. При этом, площадь большинства новых зданий не превышает 20 000 кв.м. Исключение составили БЦ «Новион» (22000 кв.м) и «Амальтея» (31000 кв.м).

Несмотря на то, что в 2019 году к вводу в эксплуатацию заявлено 400 000 кв.м, по оценкам Cushman & Wakefield новое строительство будет гораздо скромнее (150-200 тысяч кв.м). Крупнейшим станет объект класса «А» – «Искра Парк», с офисной арендуемой площадью 50 000 кв.м. Объекты нового строительства будут равномерно распределены по Москве, крупнейшие из них будут построены за пределами ТТК.

В четвертом квартале объем сделок составил 640 000 кв.м. Значительный скачок роста произошел за счет увеличения спроса в классе «В», спрос на офисы класса «А» продолжает умеренный рост. Самыми активными индустриями в 2018 году по количеству сделок являются сегменты Банки и финансы (12%), ИТ и компьютеры (9%), Розничная торговля (8%). Основной спрос по закрытым сделкам пришелся на блоки менее 2000 кв.м, и лишь 30% спроса – на блоки более 2000 кв.м. Вместе с тем на рынке наблюдается локальный дефицит крупных консолидированных офисных блоков в центре Москвы. В 2019-2020 годах ожидается снижение спроса. Тем не менее, показатель останется на естественном для рынка уровне – 1,6-1,8 млн кв.м. В среднесрочной перспективе к 2022 году спрос снова выйдет на уровень 2017-2018 годов. На фоне рекордно высокого спроса и низкого объема нового строительства, вакансия на рынке офисов снизилась на 1,8 п.п. с конца 2017 года и составила 10,4% в IV квартале 2018 года. В ближайшие годы объем вакантных площадей будет оставаться на уровне, сравнимом с 2018 годом.



Тренд на снижение уровня вакансии, начавшийся в 2017 году, наблюдался весь прошлый год. По данным на конец 2018 года уровень вакансии составил 10,4%. Данное снижение вызвано главным образом уменьшением вакансии в офисных пространствах класса «А» за пределами Садового кольца столицы. В то время как в историческом центре Москвы уровень вакансии постепенно растет. Начиная с 2015 года вакансия в классе «А» постепенно уменьшается от первого квартала к последнему, в целом, снижаясь последние 4 года схожими темпами. В классе «В» уровень вакансии последние 2 года стабилен.



В 2018 году Центр и Западное направление были самыми популярными при выборе офиса. Уровень вакансии в Москве снижался за счет высокого спроса на площади в таких субрынках как: Центральный Деловой, Сити, Юго-Западный и Северо-Западный. Самое заметное снижение уровня вакансии произошло в таких субрынках как: Кутузовский, Белорусский и Басманный. Ввиду недостатка предложения больших офисов в центре Москвы, арендаторы также уделяют больше внимания вариантам размещения в бизнес центрах между ТТК и МКАД.

Ставки аренды на офисные площади продолжают расти. Уровень ставок аренды на офисы в Москве в 2018 году в среднем по рынку вырос на 5% относительно 2017 года. Большое влияние на рост оказало удорожание класса «А» в центре Москвы в пределах Садового кольца.

Ставка в классе В+ увеличилась менее чем на 1% и составила 13 200 руб./кв.м/год.

Средневзвешенная ставка аренды в классе В увеличилась на 1,7% и составила 12 100 руб./кв.м/год¹⁵.

Отличие средневзвешенных ставок аренды от фактических ставок аренды по оцениваемому объекту связано с тем, что имеются различия по местоположению объектов, их удаленности, также средневзвешенные ставки отражают предложенные ставки аренды, а не действительные ставки по заключенным договорам аренды. По общепринятой практике допускается отличие ставок на +/- 20% от средних показателей рынка, что в свою очередь допускает Налоговый кодекс Российской Федерации¹⁶.

Следовательно, показатели рынка могут находиться в диапазоне от 9 600 рублей за 1 кв.м. в год до 14 400 рублей за 1 кв.м. в год

Ценообразующие факторы для коммерческой недвижимости

Для коммерческих объектов свободного назначения традиционно важными являются такие факторы как:

Условия сделки

Как правило, при заключении договора купли-продажи, возможно, некоторое снижение рыночной стоимости.

Учитывая местоположение объекта и физические свойства объекта оценки, корректировка определялась на основании собранных данных специалистами СтатРиелт на 01.04.2019 г.

¹⁵ <http://www.esm-invest.com/ru/The-office-market-in-the-I-quarter-of-2019>

¹⁶ <http://www.pravcons.ru/articles/publ/ifns-mozhet-sverit-s-rynochnoy-tsenu-ne-tolko-v-kontroliruemyykh-sdelkakh/>

Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.04.2019 года

Категория: Корректировка рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

Коэффициенты Скидки на торг при продаже и аренда - отношение цен сделок к ценам предложенной коммерческой недвижимости на основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта StatRielт, проведенного за последний квартал

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
A. При продаже объектов				
1	Торговые помещения и здания с земельным участком	0,93	0,97	0,95
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автостоянок (СТО) с земельным участком	0,91	0,96	0,95
3	Складские помещения и здания с земельным участком	0,90	0,97	0,94
4	Производственные помещения и здания с земельным участком	0,84	0,96	0,91
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,80	0,94	0,89
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,77	0,94	0,87
7	Комплексов (складских, производственных) зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,80	0,95	0,89
B. При аренде объектов				
8	Торговые помещения и здания с земельным участком	0,97	0,98	0,96
9	Офисных и других общественных помещений и зданий	0,91	0,98	0,95
10	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,98	0,95
11	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,85	0,97	0,93

Скидка на торг при продаже офисной недвижимости находится в диапазоне от 2% до 9%.

Удаленность от метро

Показатель удаленности от ближайшей станции метрополитена отражает изменение (повышение/снижение) стоимости 1 кв. м недвижимого имущества в зависимости от удаленности от ближайшей станции метрополитена. Зависимость, следующая: стоимость 1 кв. м тем выше, чем ближе объект расположен к метрополитену.

Анализ рынка недвижимости в г. Москве показал, что ставки аренды и цены продажи офисной недвижимости снижаются при удалении объекта от станции метрополитена. Расположение объекта коммерческой недвижимости в непосредственной близости от станции метрополитена может увеличивать стоимость объекта недвижимости более чем на 15%. Далее представлена более детальная зависимость стоимости коммерческой недвижимости от удаленности метро и объектов по данным «Справочника коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москвы и Московской области)» составленного руководителем проекта Поляковым А.В. и рабочей группой Салов А.С., Якушевым А.Б., Дроновым А.С., Калужским А.П., 2018 года, стр. 37.

Объект оценки	Удаленность	Объекты аналоги			
		<5 мин	от 5 до 10 мин	от 10 до 15 мин	В транспортной доступности
	<5 мин	1,00	1,08	1,16	1,28
	от 5 до 10 мин	0,93	1,00	1,08	1,19
	от 10 до 15 мин	0,86	0,93	1,00	1,10
	В транспортной доступности	0,78	0,84	0,91	1,00

Корректировка на площадь

При заключении сделок купли-продажи объектов большой площади, продавцы готовы идти на определенное снижение платежа, являющееся аналогом «скидки на опт». Что связано так же с тем, что объекты с большей площадью имеют меньшую ликвидность. Учитывая данный факт, Оценщиком были проведены соответствующие корректировки.

Корректировка определялась на основе собранных данных специалистами StatRielт на 01.04.2019 г. о зависимости стоимости офисной недвижимости от площади.

назначение	К торм (n)	R ² коэффициент детерминации
Общественные здания и помещения	- 0,15	0,679
Промышленные и складские здания и помещения	- 0,20	0,638

В итоге, формула расчета поправки на площадь объекта принимает вид:

$$K_s = (S_0/S_a)^n$$

K_s – корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

S₀ – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

S_a – общая площадь аналогичного по остальным параметрам объекта, ед.

n – коэффициент торможения.

Коэффициент был рассчитан для объекта оценки и каждого объекта-аналога по формуле:

$$K = S / S_a^{(-0,15)},$$

где K – коэффициент;

S – площадь объекта оценки;

S – площадь объекта-аналога.

Тип объекта (встроенное помещение, отдельно стоящее здание)

Корректировка по данному фактору определялась на основании собранных данных специалистами СтатРиелт на 01.04.2019 г.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

- Корректировки на Обособленность объектов коммерческой недвижимости на общие стены - отношение рыночной цены 1 кв.м. общей площади пристроенного (встроенного) помещения, когда имеется стена (ы), общая (ие) с другими зданиями или помещениями, к рыночной цене 1 кв.м. общей площади отдельно стоящего здания при аналогичных условиях (местоположение здания, назначение, конструкция, этажность, класс качества, техническое состояние, общая площадь).

Итоги расчетов Статриелт на основе рыночной информации на основании рыночных данных за истекший квартал

Тип объекта	Отдельно стоящее здание (ОСЗ) без учета стоимости земельного участка под зданием	Пристроенное здание по отношению к ОСЗ			Встроенное помещение в здании по отношению к ОСЗ		
		нижняя граница	верхняя граница	среднее значение	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения	1,00	0,92	1,02	0,97	0,90	1,00	0,92
Складские и производственные здания и помещения	1,00	0,87	1,03	0,95	0,81	0,95	0,88

Корректировка на состояние помещения.

По данным «Справочника коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москвы и Московской области)» составленного руководителем проекта Поляковым А.В. и рабочей группой Салов А.С., Якушевым А.Б., Дроновым А.С., Калужским А.П., 2018, стр. 58 года стоимость коммерческой недвижимости не требующей ремонта выше чем объектов нуждающихся в ремонте. Далее приводится зависимость стоимости от состояния объекта недвижимости.

8. Общее состояние здания

Наименование	Среднее значение	Значение (коэффициент)	
		От	До
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в хорошем состоянии, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,18	1,12	1,28
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в неудовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,24	1,10	1,35

Корректировка на наличие парковки.

Фактор парковки определяет возможности хранения личного автотранспорта. Наличие парковки увеличивает стоимость коммерческой недвижимости. По данным статьи «Корректировка на наличие парковки для офисной недвижимости: переход цен с парковкой к ценам объектов без парковки» с сайта «Оценщик и эксперты. Профессиональная сеть» стоимости коммерческой недвижимости без парковки ниже стоимости объектов с парковкой на 5-8%¹⁷.

8.4 Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на их стоимость.

В результате анализа не было выявлено других внешних факторов (не упомянутых и не учтенных в настоящем отчете), не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость.

8.5 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

В том случае, если для анализа ценовой ситуации в общедоступных источниках информации не удастся найти достаточное количество предложений по продаже сопоставимых объектов, расположенных в том же районе, административном округе и ценовой зоне, что и объект оценки, в соответствии с п. 116 ФСО №7 выборка может быть расширена и дополнена информацией из соседних или близлежащих районов, административных округов, ценовых зон.

Проанализировав информацию на электронных ресурсах с соответствующим предложением к продаже, Оценщик сделал вывод о степени развитости рынка Объекта оценки.

По информационному запросу о предложении на вторичном рынке Зданий и помещений коммерческого назначения в Москве для ближайшего местоположения объекта оценки, сайтом www.cian.ru было представлено достаточное количество предложений, из них 5 предложений о продаже коммерческих зданий в непосредственной близости от объекта оценки.

Ниже приведены полученные данные.

¹⁷ <https://ocenschiki-i-eksperty.ru/indicators-2/53-korrektirovka-na-nalichie-parkovki-dlya-ofisnoj-nedvizhimosti-perehod-ot-cen-obektov-s-parkovkoj-k-cenam-obektov-bez-parkovki-v-procentah-ot-cen>

Таблица 18. Предложения по продаже коммерческих зданий

Характеристики	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4	Объект №5
Источник информации	https://fortexgroup.ru/bc/sheremetevskaya-85-s3/	http://www.sold-online.ru/deals/#/?card=9067&layer=lis	https://www.zalog24.ru/region/moskva/zelenograd	https://www.cian.ru/sale/commercial/186052016/	https://zдание.info/2385/2400/object/85135/stat
Вид сделки	предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Дата предложения	Актуально на дату оценки	Сделка от 11.03.2018	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Округ	СВАО, Между ТТК и ЧТК	СВАО, Между ТТК и ЧТК	СВАО, Между ТТК и ЧТК	СВАО, Между ТТК и ЧТК	СВАО, Между ТТК и ЧТК
Станция метро	Бутырская, 18 мин. Пешком	Рижская, 17 мин. Пешком	Марьино, 8 мин. Пешком	Улица Сергея Эйзенштейна, 13 мин. Пешком	Алексеевская, 9 мин. Пешком
Адрес	г. Москва, СВАО, Останкинский р-н, ул. Шереметьевская, д. 85, стр 3	Москва г, СВАО, Алексеевский р-н, 1-я Мытищинская улица, 3с1	Москва г, СВАО, р-н Марьино Роцца, 2-я Ямская улица, 2	Москва, СВАО, р-н Ростокино, Сельскохозяйственная ул., 16А	Москва, СВАО, р-н Алексеевский, Староалексеевская ул., д. 7
Наличие парковки	имеется	имеется	имеется	имеется	имеется
Назначение объекта	здание	здание	здание	помещение	здание
Этаж/Этажность	подвал, 1-4/4	подвал, 1-6/7	подвал, 1-6/7	1-3/5	1-3/3
Наличие отдельного входа	отдельный вход	отдельный вход	отдельный вход	отдельный вход	отдельный вход
Состояние отделки	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние
Общая площадь, кв.м., в т.ч.:	4 172,40	6 475,00	4 514,80	1 580,00	2 113,30
подвал	834,48	925,00	644,97	0,00	0,00
цоколь	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1-ый этаж	834,48	925,00	644,97	526,67	704,43
Прочие этажи	2 503,44	4 625,00	3 224,86	1 053,33	1 408,87
Прочие характеристики	ПСН (офисного использования)	ПСН (офисного использования)	ПСН (офисного использования)	ПСН (офисного использования)	ПСН (офисного использования)
Стоимость предложения за 1 кв.м., руб. с учетом НДС	44 000	45 483	61 408	62 658	70 979
Стоимость предложения, руб. с учетом НДС	183 585 600	294 500 003	277 245 762	99 000 000	150 000 000

Диапазон цен предложений/сделок для коммерческих зданий/помещений в ближайшем окружении объекта оценки составляет **от 44 000 до 71 000 рублей за 1 кв. м.** Различия в цене объясняются, в основном, локацией, типом использования (назначения) объекта и его состоянием.

Также необходимо отметить, что во всех предложениях/сделках к продаже приводится не только цена за весь объект, но и цена за 1 кв. м общей площади объекта. Оценщик делает из этого вывод, что цена за 1 кв. м общей площади здания и помещений является единицей сравнения для коммерческих зданий и помещений в г. Москве.

Выводы

- Рынок отдельно стоящих зданий довольно узкий, зачастую выведенные на рынок предложения – это продажа зданий, которые строились «для себя», а не в качестве инвестиционного объекта и на рынке аренды практически не вращаются. В свою очередь рынок продажи и аренды отдельных помещений на территориях БЦ, верхних этажах ТЦ и в других различных жилых и нежилых зданиях развит намного лучше

- В 2018 году во всех сегментах на рынке коммерческой недвижимости Москвы и Подмосковья сохранялась низкая девелоперская активность. Девелоперская активность в 2019 г. сохранится на уровне 2018 года

- Ценообразующими факторами для зданий коммерческого назначения являются: местоположение, общая площадь (здания и участка), состояние, этаж (этажность), вход, отделка, доступ, тип объекта, материал стен, парковка, доля арендопригодных площадей.

- Диапазон цен предложений/сделок для коммерческих зданий/помещений в ближайшем окружении объекта оценки составляет **от 44 000 до 71 000 рублей за 1 кв. м.**

- Средневзвешенная ставка аренды в классе В увеличилась на 1,7% и составила 12 100 руб./кв.м/год¹⁸.

Отличие средневзвешенных ставок аренды от фактических ставок аренды по оцениваемому объекту связано с тем, что имеются различия по местоположению объектов, их удаленности, также средневзвешенные ставки отражают предложенные ставки аренды, а не действительные ставки по заключенным договорам аренды. По общепринятой практике допускается отличие ставок на +/- 20% от средних показателей рынка, что в свою очередь допускает Налоговый кодекс Российской Федерации¹⁹.

Следовательно, показатели рынка могут находиться в диапазоне от 9 600 рублей за 1 кв.м. в год до 14 400 рублей за 1 кв.м. в год

- Единицей сравнения для коммерческих зданий и помещений г. Москвы является цена за 1 кв. м общей площади здания/помещения.

¹⁸ <http://www.esm-invest.com/ru/The-office-market-in-the-I-quarter-of-2019>

¹⁹ <http://www.pravcons.ru/articles/publ/ifns-mozhet-sverit-s-rynochnoy-tsenu-ne-tolko-v-kontroliruemyykh-sdelkakh/>

9. Анализ наиболее эффективного использования

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

Понятие **«наиболее эффективное использование»**, применяемое в настоящем отчете, подразумевает наиболее вероятное использование объекта недвижимости, являющееся физически возможным, экономически оправданным, соответствующее требованиям законодательства, финансово осуществимое, в результате которого величина текущей стоимости объекта недвижимости будет максимальной.

Вариант наиболее эффективного использования определяется взаимодействием ряда факторов:

Законодательная разрешенность (правомочность): рассмотрение тех вариантов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством и т.д.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически возможных в данной местности вариантов использования.

Финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объекта.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

При определении наиболее эффективного использования принимаются во внимание:

- целевое назначение и разрешенное использование;
- преобладающие способы землепользования в ближайшей окрестности оцениваемого земельного участка;
- перспективы развития района, в котором расположен земельный участок;
- ожидаемые изменения на рынке земли и иной недвижимости;
- текущее использование земельного участка.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Выбор Оценщиком варианта наиболее эффективного использования оцениваемого объекта является одним из важнейших факторов, влияющих на величину рыночной стоимости оцениваемого объекта.

9.1 Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится в следующей последовательности.

Правомочность

В данном случае рассмотрению подлежат следующие варианты:

- эксплуатация в текущем состоянии;
- снос и строительство нового объекта;
- реконструкция (капитальный ремонт) существующего здания.

Правомочными признаются все варианты использования.

Физическая осуществимость

В процессе проведения осмотра Оценщиком было выяснено, что объекты находятся в удовлетворительном состоянии. Износ здания по данным визуального осмотра находится в диапазоне от 40 до 50%.

Таблица 9.1 Градация технического состояния зданий по Росстату

Оценка технического состояния объектов	Характеристика технического состояния для зданий и сооружений	Характеристика технического состояния машин, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря	Примерная степень фактического износа, %
1 - Отличное	"Почти новое" здание/сооружение, только что сданное в эксплуатацию	"Почти новый объект", в отличном состоянии. Возможны лишь приработочные отказы.	до 5
2 - Очень хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи (не требуется ремонта)	Безотказно работающий объект, после недолгой эксплуатации, без выявленных дефектов и неисправностей.	от 5 до 15
3 - Хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение косметического ремонта)	Объект с небольшими дефектами эксплуатации, которые не ограничивают его работоспособность. Объект после капитального ремонта, в хорошем состоянии.	от 15 до 30
4 - Удовлетворительное	Повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение не только косметического ремонта, но и замены отдельных элементов или их капитальный ремонт: например, замена окон, дверей, сантехники, капитальный ремонт кровли и т.д.)	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	от 30 до 50
5 - Плохое	Требуется проведение капитального ремонта всего здания/сооружения	При работе объекта наблюдаются отказы, для ликвидации которых требуются внеплановые ремонты. Есть ограничения на выбор режимов работы и максимальные нагрузки.	от 50 до 75
6 - Неудовлетворительное	Здание/сооружение оказалось не пригодно для эксплуатации в существующем виде и подлежит модернизации, реконструкции или сносу	Объект работает с частыми отказами, негодно к применению по основному назначению в существующем виде, требует капитального ремонта, модернизации или ликвидации.	От 75 до 100

Учитывая характеристики состояния объекта по данным Росстата, можно утверждать, что снос здания не является необходимым по физическому состоянию, поэтому данный вариант использования не рассматривается. По данным Заказчика инженерные сети объекта оценки находятся в аварийном состоянии и нуждаются в ремонте, проведение ремонта инженерных систем никак не влияет на функциональное использование зданий.

Следовательно, для дальнейшего рассмотрения остается вариант эксплуатации здания с проведением ремонтных работ по замене инженерных систем.

Финансовая оправданность и максимальная эффективность

В текущем состоянии здание может использоваться и далее без учета каких-либо затрат капитального характера на переоборудование объекта оценки. Перепрофилирование помещений здания под магазины или склады не противоречит назначению здания. При этом собственнику здания безразлично любое из разрешенных использований отдельных помещений, ставка аренды для арендатора будет формироваться по единому принципу, исходя из конкретных свойств этого помещения, и не будет снижена для, например, склада.

Соответственно использование объекта оценки в текущем состоянии подходит под критерий финансовой оправданности.

Также данный вариант является максимально эффективным ввиду отсутствия альтернативных вариантов использования.

Таким образом, финансово оправданным и максимально эффективным будет эксплуатация здания в текущем состоянии.

Вывод: наиболее эффективным использованием оцениваемого земельного участка с улучшениями является эксплуатация здания в текущем состоянии, с проведением ремонтных работ капитального характера. Функциональное использование может носить смешанный характер (офисы, помещения свободного назначения, склады).

НЭИ объекта оценки: эксплуатация в качестве коммерческого здания свободного назначения с проведением работ капитального характера.

10. Определение рыночной стоимости объекта недвижимости

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки (ФСО №1), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются:

- сравнительный;
- затратный;
- доходный.

При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. Использование различных подходов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости недвижимости устанавливается исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени отражает реальную рыночную стоимость оцениваемых объектов.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами²⁰.

Сравнительный подход может быть применен, когда существует активный рынок объектов-аналогов и когда достоверная информация о ценах и свойствах объектов сравнения доступна для анализа.

В рамках данного подхода реализуются методы, обеспечивающие:

- либо построение универсальной зависимости равновесной цены рыночных сделок от исчерпывающе полного набора ценообразующих факторов, именуемых элементами сравнения;

- либо сравнительным анализом цен сделок с объектами, максимально близкими к объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам (элементам сравнения), определяющим его стоимость.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки²¹.

Доходный подход применяется, когда существует информация, позволяющая прогнозировать (в условиях неопределенности – с допустимыми интервалами доверия) величины будущих доходов, которые объект оценки способен приносить, а также величины связанных с объектом оценки расходов

При применении доходного подхода Оценщиком должны учитываться: сумма будущих доходов, момент получения доходов и продолжительность времени получения доходов.

В рамках доходного подхода реализуются методы, позволяющие пересчитывать (капитализировать) будущие доходы в настоящую (текущую, на дату оценки) стоимость объекта:

- *метод прямой (непосредственной) капитализации доходов* с использованием в качестве инструментов капитализации ставок (коэффициентов) капитализации или иногда (в частных случаях) – мультипликаторов доходов;

- *метод капитализации доходов по норме отдачи* (с использованием нормы отдачи) на капитал, исполняющей роль ставки дисконтирования как инструмента

²⁰ ФСО 1, п. 12.

²¹ ФСО 1, п. 15.

капитализации для инвестиционных проектов с рискованностью, аналогичной рискованности моделируемого проекта с приобретением объекта оценки.

Затратный подход – совокупность методов определения стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или для замещения объекта оценки, с добавлением вмененных издержек (прибыли проекта девелопмента), возникающих из-за зависимости от времени стоимости денег, потраченных на возмещение указанных затрат. Затратный подход построен на основе принципа замещения и может быть применен, когда существует возможность определения всех видов затрат на создание объекта оценки или имеется возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является копией оригинала, либо может обеспечить равную полезность. Максимально возможная стоимость объекта оценки определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с равной полезностью.

10.1 Обоснование выбора примененных методов и подходов оценки

Оценщик считает, что применение затратного подхода невозможно, так как согласно п.24 ФСО-7: «Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений». Недвижимое имущество, входящее в состав объекта оценки представляет собой нежилые помещения, условие для применения затратного подхода не выполняется. Кроме того, земельный участок, как следует не оформлен, на участке расположено 3 строения, одно из которых не принадлежит ООО «Лойд», межевание участка м/у разными собственниками не проведено, что не позволяет в полной мере использовать затратный подход.

Доходный подход основан на принципе ожидания доходов, приносимых единым объектом недвижимости (объект капитального строительства с земельным участком). Оценка стоимости объекта капитального строительства возможна с использованием метода дисконтирования денежных потоков, при известной стоимости права на земельный участок. В соответствии с ФСО1, п. 16: «Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы»

Оценщик произвел анализ рынка аренды помещений офисного назначения, на основании которого был сделан вывод, что применение доходного подхода к оценке объекта оценки возможно и целесообразно.

На рынке есть сделки (и предложения к ним) по продаже аналогичных объектов, согласно п. 13. ФСО-1, сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов, поэтому Оценщик считает возможным использование **сравнительного подхода**.

Таким образом, при оценке стоимости объекта оценки были применены сравнительный и доходный подходы.

10.2 Определение рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода применялся метод количественных корректировок.

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках (или предложений по продаже) по объектам, которые сопоставимы с оцениваемым.
- Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами-аналогами с целью корректировки их цен или исключения из списка сравниваемых.
- Установление величины стоимости оцениваемых объектов путем сведения скорректированных ценовых показателей сравниваемых объектов к единому показателю - оценке стоимости объектов.

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», характеризующих внешние по отношению к объектам-аналогам условия рыночной среды (состав передаваемых прав, условия финансирования сделки, условия сделки, условия рынка), 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 свойствам объектов-аналогов и производимые путем суммирования указанных корректировок и результата, полученного после корректировок по «первой группе элементов сравнения».

Корректировки первой группы определяют цену объекта-аналога на дату проведения оценки при единообразных рыночных условиях и являются базой для корректировок второй группы, отражающих 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.

Для целей настоящей оценки был проанализирован ряд публичных ofert по продаже объектов – офисного назначения, сопоставимых с оцениваемым объектом по функциональному назначению, расположенных в Москве, СВАО.

Объекты-аналоги были отобраны по следующим критериям:

- местоположение;
- общая площадь;
- состояние объектов и т.д.

В качестве единицы сравнения используется цена продажи 1 кв.м. площади здания/помещения с учетом НДС. В процессе оценки цены продаж объектов-аналогов приводятся к цене оцениваемого объекта недвижимости через систему

корректировок. Полученные после проведения корректировок результаты формируют окончательную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

Данные о подобранных объектах-аналогах содержатся в нижеприведенных таблицах. Копии интернет-страниц объектов-аналогов приведены в Приложении к данному отчету. Все данные интервью с правообладателями представлены ниже в таблице.

В случае несоответствия информации, содержащейся в объявлении, информации, полученной в ходе телефонного интервью с представителем правообладателя, предпочтение отдавалось последнему источнику (данном телефонного интервью), как наиболее достоверному.

Описание проведенных корректировок

Последовательные корректировки (первой группы)

Корректировка на передаваемые права на объекты капитального строительства.

Передаваемые права на ОКС в составе оцениваемого объекта – право собственности. В случае с объектами-аналогами также передаются права собственности.

Корректировка на передаваемые права на земельные участки

Земельный участок в составе объекта оценки не оформлен, наиболее часто встречающимся оформлением участков на территории Москвы, является право аренды, исходя из этого было выполнено предположение, что собственник помещений оформит право аренды. Объекты-аналоги, имеют аналогичные права на земельные участки, корректировка по данному фактору не применялась.

Условия финансирования

Условия финансирования по объектам типичные для рынка, поэтому корректировка на условия финансирования не проводилась.

Условия сделки

Как правило, при заключении договора купли-продажи, возможно, некоторое снижение рыночной стоимости.

Учитывая местоположение объекта и физические свойства объекта оценки, корректировка определялась на основании собранных данных специалистами СтатРиелт на 01.04.2019 г.

Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

Коэффициенты Скидки на торг при продаже и аренда - отношение цен сделок к ценам предложенной коммерческой недвижимости на основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта [StatRiel](#), проведенного за истекший квартал

№	Объекты	Минимум транзакц	Максимум транзакц	Среднее значение
A. При продаже объектов				
1	Торговые помещения и зданий с земельным участком	0,93	0,97	0,95
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автосервисных (СТО), с земельным участком	0,93	0,96	0,95
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,97	0,94
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,84	0,96	0,91
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,80	0,94	0,89
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,77	0,94	0,87
7	Комплексы (складских, производственных) зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,80	0,95	0,89
B. При аренде объектов				
8	Торговые помещения и зданий с земельным участком	0,93	0,96	0,95
9	Офисных и других общественных помещений и зданий	0,91	0,96	0,95
10	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,96	0,95
11	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,85	0,97	0,93

Скидка на торг при продаже офисной недвижимости находится в диапазоне от 2% до 9%. Оценщик использовал для скидки на торг максимальное значение диапазона, в связи с тем, что данный показатель применяется для объектов,

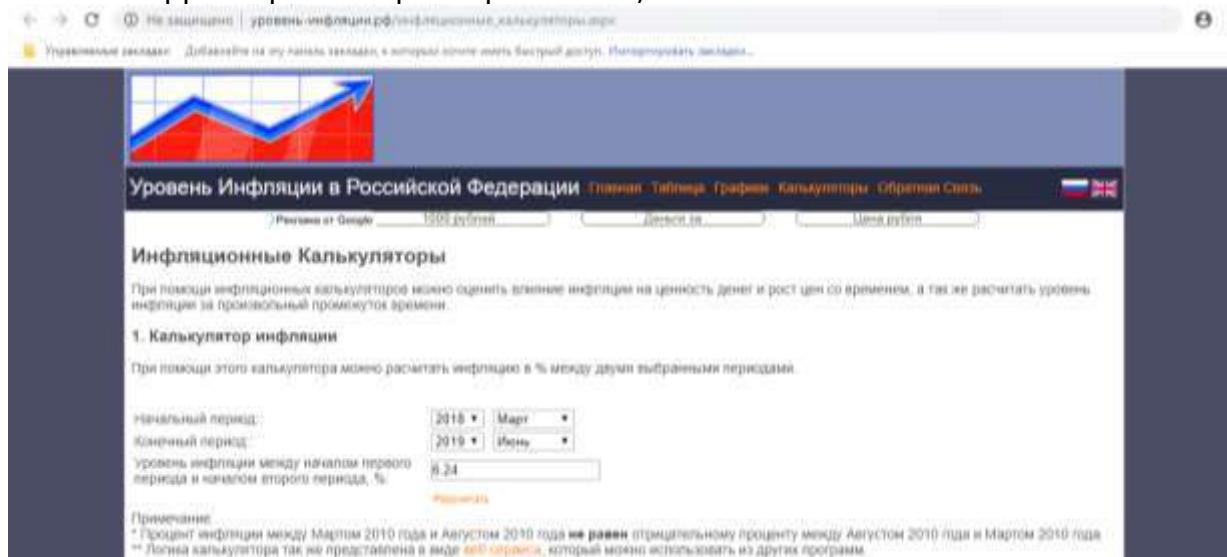
расположенных на территории с низкой плотностью застройки и для объектов большой площади.

Результаты проведенных корректировок представлены в расчетной таблице.

Условия рынка (время продажи)

Поскольку объекты-аналоги №2, №3, №4, №5, актуальны на дату оценки (06.05.2019 г.), корректировка на условия рынка не проводилась.

Цена аналога №1 установлена 11.03.2018 г. Оценщик применил корректировку на изменение цены в размере инфляции. К аналогу №1 была применена корректировка в размере плюс 6,24%.



После проведения корректировок первой группы, для всех объектов-аналогов была определена базовая скорректированная цена, ставшая основой для проведения дальнейших расчетов.

Независимые корректировки (второй группы)

В соответствии с выводами, сделанными в разделе «Анализ рынка», ценообразующими факторами для коммерческой недвижимости офисного назначения являются: местоположение, общая площадь, состояние, этаж (этажность), тип объекта, материал стен, парковка.

Оценщик не проводил корректировок по характеристикам, которые сопоставимы как для оцениваемого объекта, так и для объектов-аналогов.

Корректировка на местоположение

Как было описано выше, Оценщик подбирает аналоги сопоставимые с объектом оценки по территориальному местоположению, поэтому все аналоги и объект оценки расположены в СВАО г. Москва, между ТТК и ЧТК.

Общее территориальное расположение аналогов и объекта оценки



Удаленность от метро

Показатель удаленности от ближайшей станции метрополитена отражает изменение (повышение/снижение) стоимости 1 кв. м недвижимого имущества в зависимости от удаленности от ближайшей станции метрополитена. Зависимость, следующая: стоимость 1 кв. м тем выше, чем ближе объект расположен к метрополитену.

Анализ рынка недвижимости в г. Москве показал, что ставки аренды и цены продажи офисной недвижимости снижаются при удалении объекта от станции метрополитена. Расположение объекта коммерческой недвижимости в непосредственной близости от станции метрополитена может увеличивать стоимость объекта недвижимости более чем на 15%. Далее представлена более детальная зависимость стоимости коммерческой недвижимости от удаленности метро и объектов по данным «Справочника коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москвы и Московской области)» составленного руководителем проекта Поляковым А.В. и рабочей группой Салов А.С., Якушевым А.Б., Дроновым А.С., Калужским А.П., 2018 года, стр. 37.

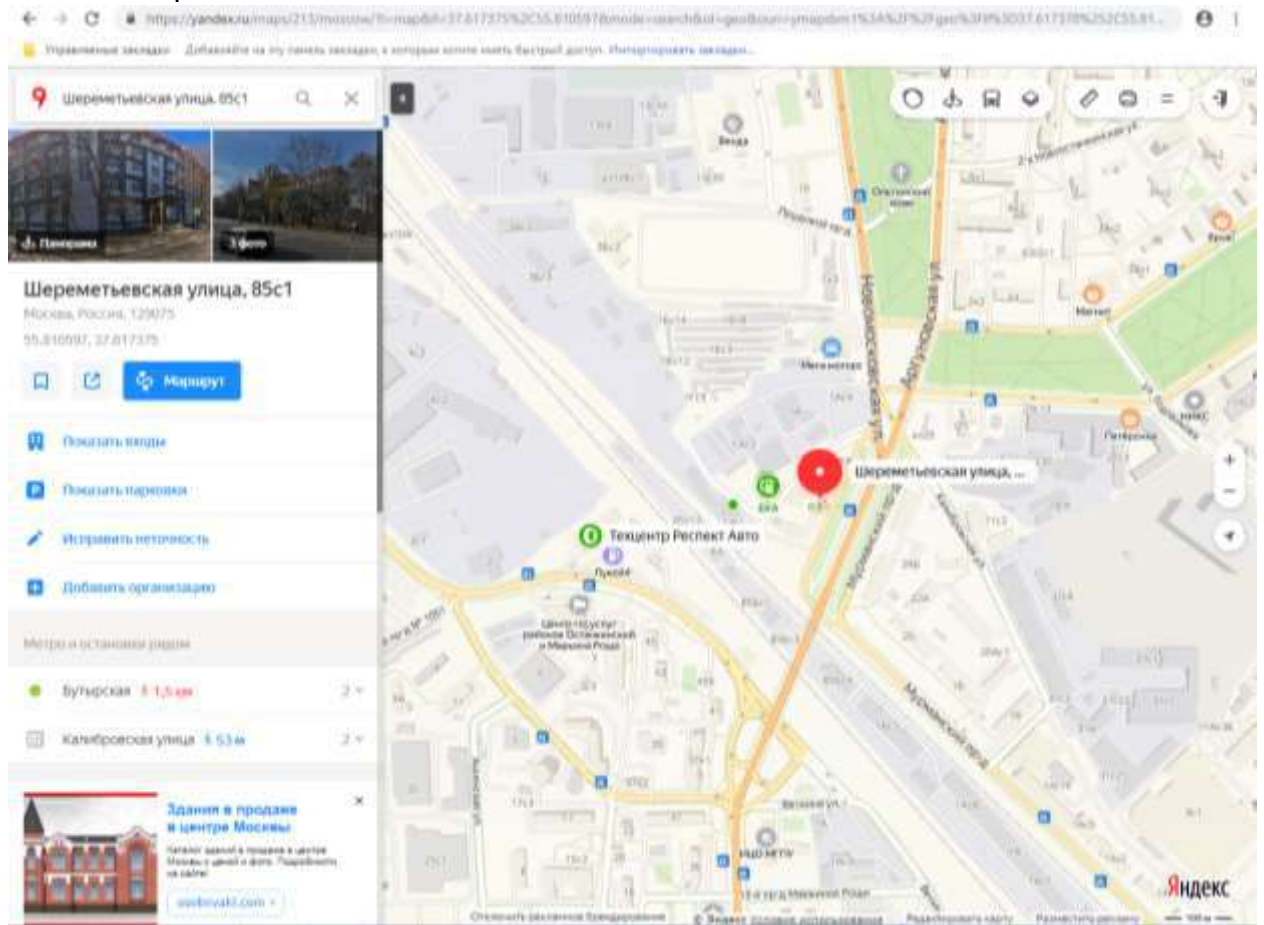
Объект оценки	Удаленность	Объекты аналоги			
		<5 мин	от 5 до 10 мин	от 10 до 15 мин	В транспортной доступности
	<5 мин	1,00	1,08	1,16	1,28
	от 5 до 10 мин	0,93	1,00	1,08	1,19
	от 10 до 15 мин	0,86	0,93	1,00	1,10
	В транспортной доступности	0,78	0,84	0,91	1,00

Таблица 10.1 Расчет корректировки на удаленность от метро

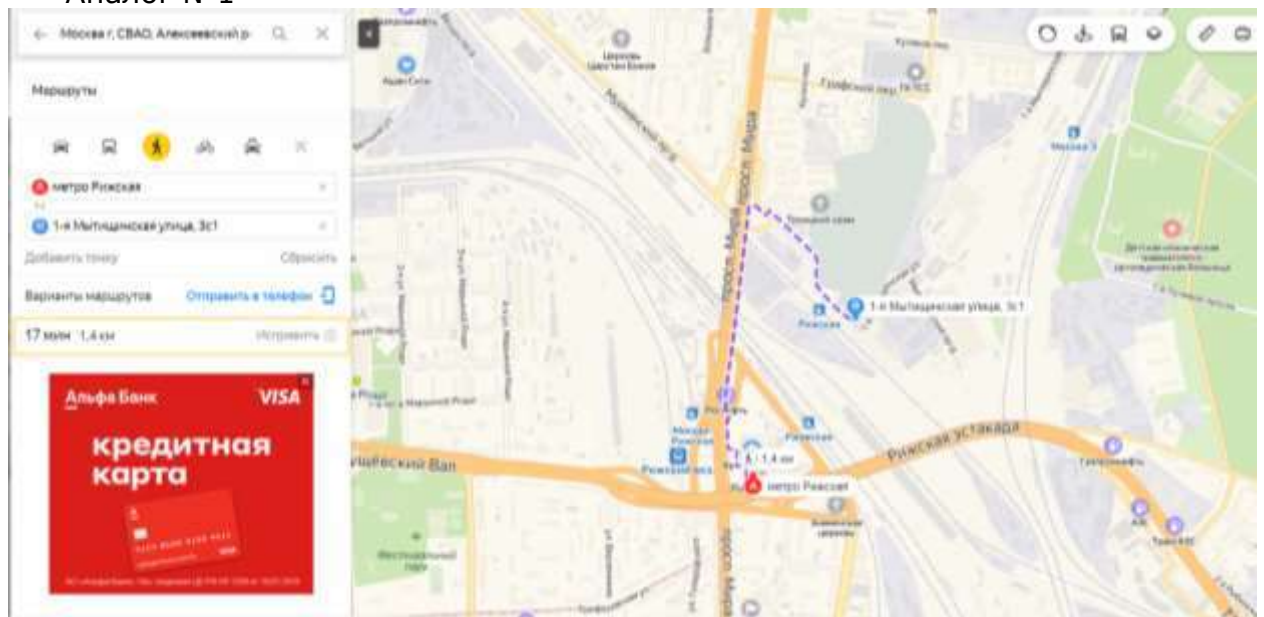
Критерии сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Удаленность от метро	1,6 км Бутырская	1.4 км от м Рижская	1.4 км от м Алексеевская	1,6 км Бутырская	680 м Бутырская	630 м от м. Марьино роща
Коэф-т (Справочник АБН-Консалтинг 03.12.2018)	1,00	1,00	1,00	1,00	0,93	0,93
Корректировка		0%	0%	0%	-7%	-7%

Далее представлены скриншоты карт по определению удаленности объектов от метро.

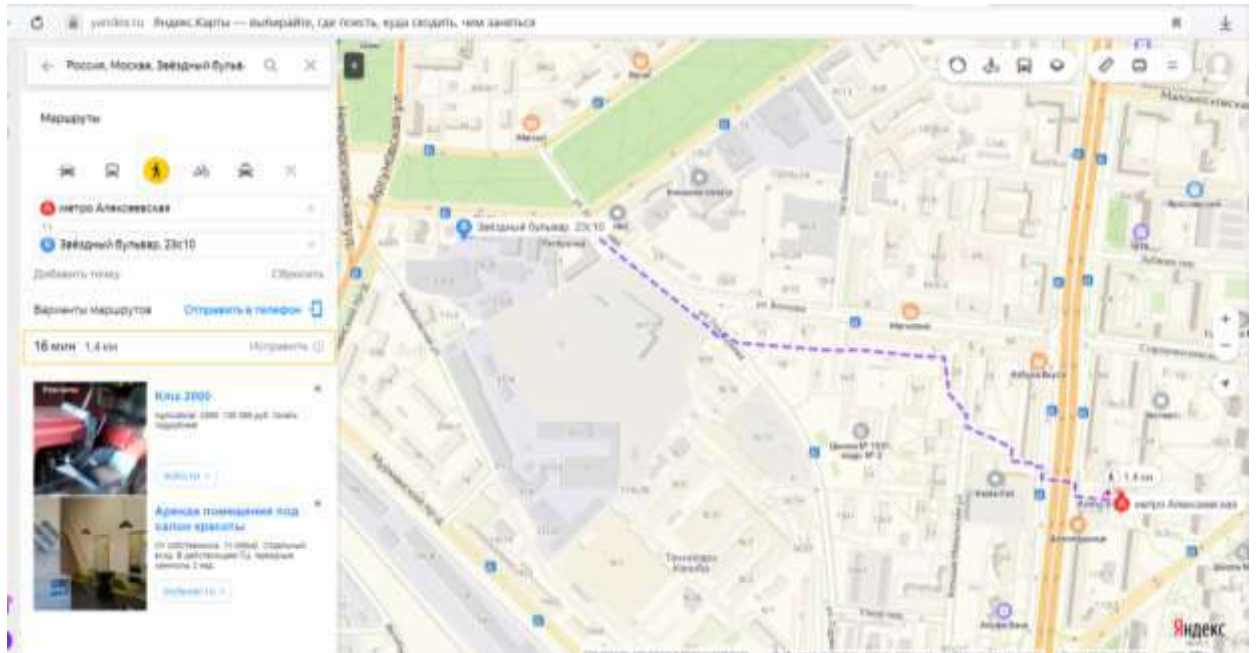
Объект оценки



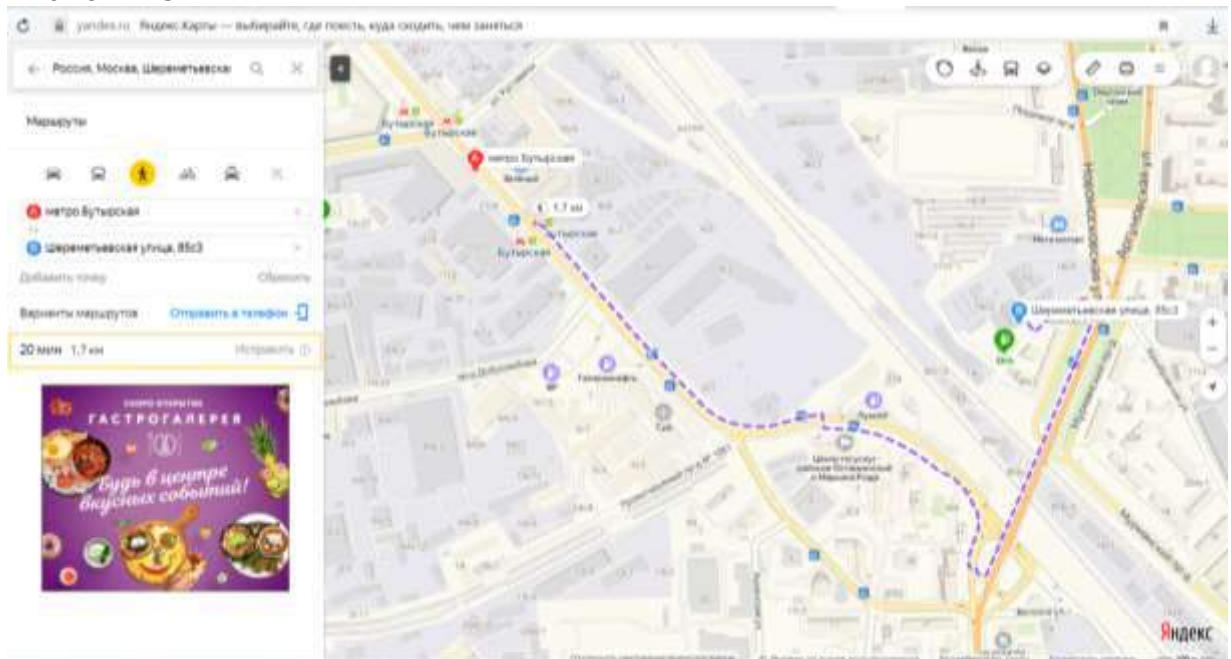
Аналог №1



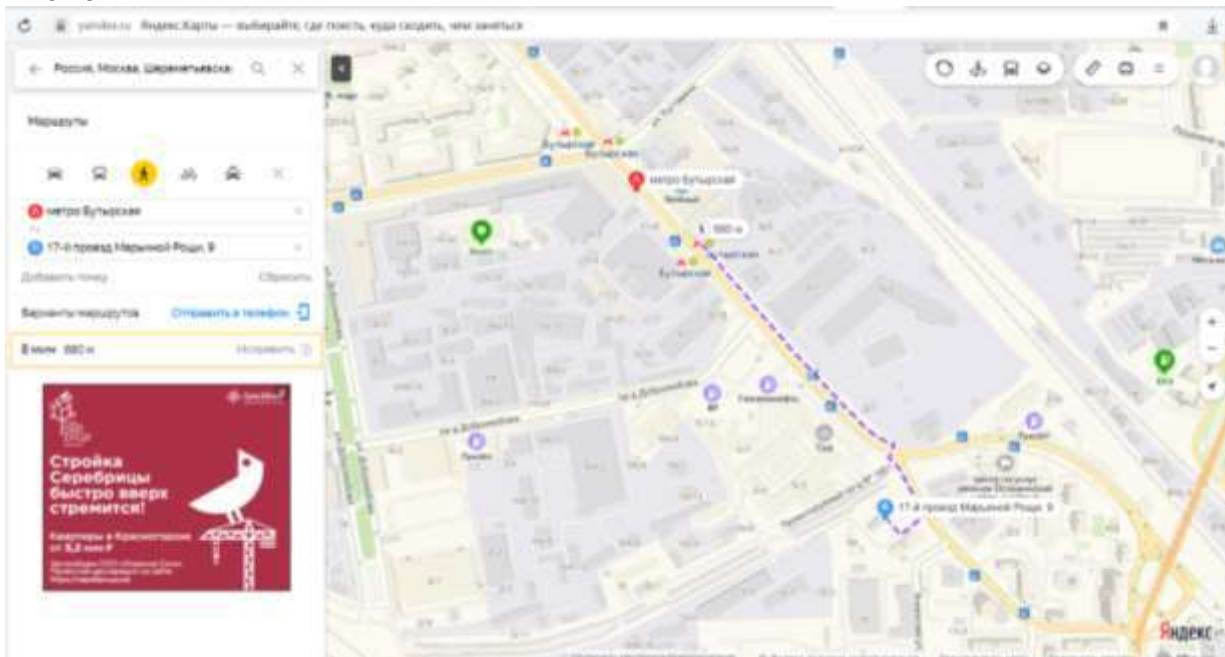
Аналог №2



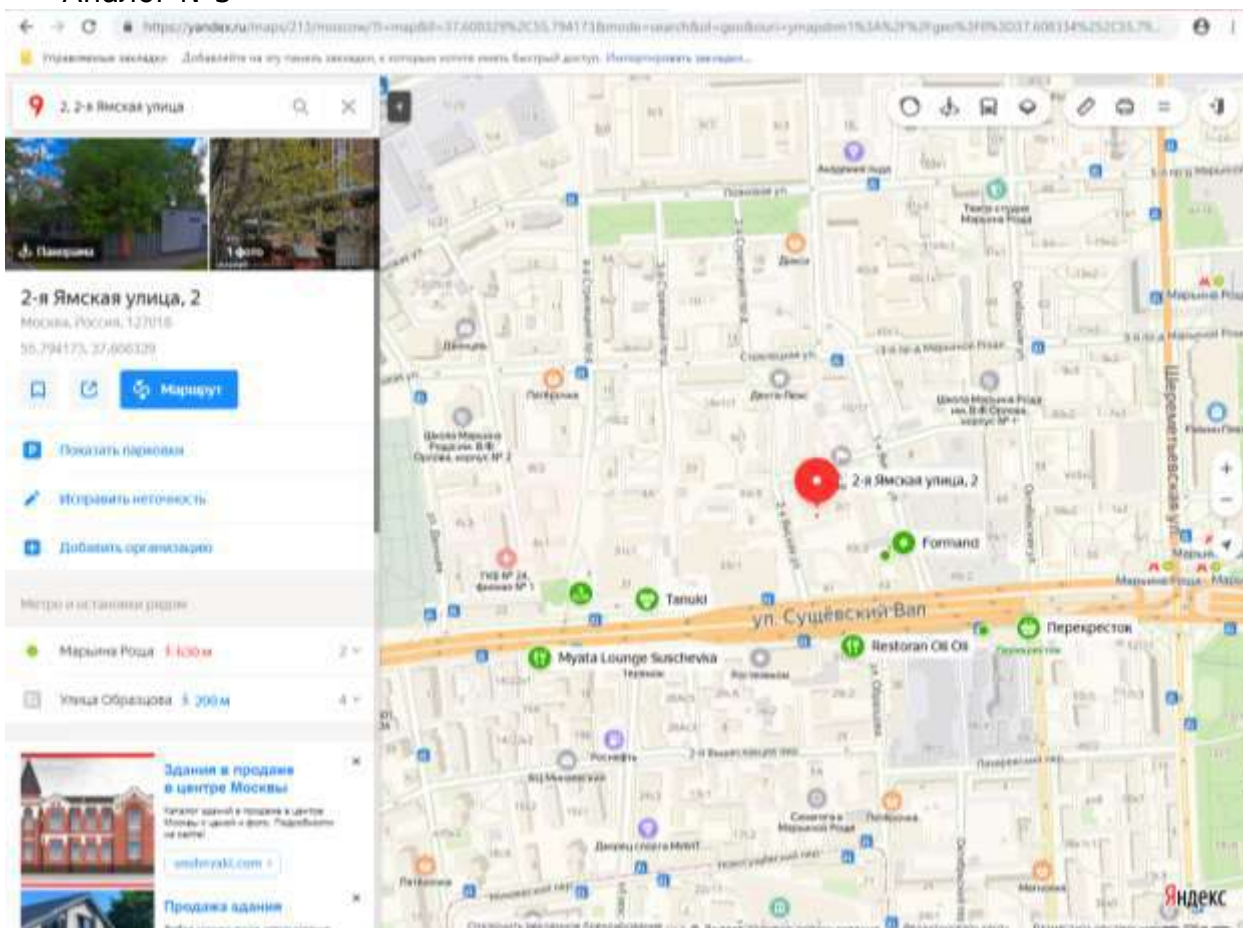
Аналог №3



Аналог №4



Аналог №5



Корректировка на площадь

При заключении сделок купли-продажи объектов большой площади, продавцы готовы идти на определенное снижение платежа, являющееся аналогом «скидки на опт». Что связано так же с тем, что объекты с большей площадью имеют меньшую ликвидность. Учитывая данный факт, Оценщиком были проведены соответствующие корректировки.

Корректировка определялась на основе собранных данных специалистами СтатРиелт на 01.04.2019 г. о зависимости стоимости офисной недвижимости от площади.

назначение	К торм (n)	R ² коэффициент детерминации
Общественные здания и помещения	- 0,15	0,679
Промышленные и складские здания и помещения	- 0,20	0,638

В итоге, формула расчета поправки на площадь объекта принимает вид:

$$K_s = (S_0/S_a)^n$$

K_s – корректировка удельной рыночной стоимости на общую площадь.

S₀ – общая площадь оцениваемого объекта, ед.

S_a – общая площадь аналогичного по остальным параметрам объекта, ед.

n – коэффициент торможения.

Коэффициент был рассчитан для объекта оценки и каждого объекта-аналога по формуле:

$$K = S / S_a^{(-0,15)},$$

где K – коэффициент;

S – площадь объекта оценки;

S – площадь объекта-аналога.

Оцениваемые помещения представляют собой два здания БЦ ЛОЙД, которые наиболее вероятно будут реализованы совместно, как единый объект, в связи с чем было принято решение произвести расчет стоимости для общей площади помещений в двух строениях.

Таблица 10.2 Расчет корректировки на площадь для объекта недвижимости

Критерии сравнения		Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Общая площадь	КВ. М	12 625.6	4 896.0	2 753.9	4 500.0	3 204.5	4 514.8
Корректировка	%		-13.25%	-20.42%	-14.34%	-18.59%	-14.29%

Корректировка на этажность

Оцениваемые объекты- помещения образуют многоэтажные здания, как объекты-аналоги №1, №2, №3, №4, №5 – на основании чего Оценщик не применял корректировку на этажность для подобранных аналогов.

Тип объекта (встроенное помещение, отдельно стоящее здание)

Корректировка по данному фактору определялась на основании собранных данных специалистами СтатРиелт на 01.04.2019 г.

Встроенное, пристроенное помещение / отдельно стоящее здание – поправки – корректировки на 01.04.2019 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 12.04.2019 г.)

- Корректировки на Обособленность объектов коммерческой недвижимости на общие стены - отношение рыночной цены 1 кв.м. общей площади пристроенного (встроенного) помещения, когда имеется стена (ы), общая (ие) с другими зданиями или помещениями, к рыночной цене 1 кв.м. общей площади отдельно стоящего здания при аналогичных условиях (местоположение здания, назначение, конструкция, этажность, класс качества, техническое состояние, общая площадь).

Итоги расчетов СтатРиелт на основе рыночной информации на основании рыночных данных за истекший квартал

Тип объекта	Отдельно стоящее здание (ОСЗ) без учета стоимости земельного участка под зданием	Пристроенное здание по отношению к ОСЗ			Встроенное помещение в здании по отношению к ОСЗ		
		нижняя граница	верхняя граница	среднее значение	нижняя граница	верхняя граница	среднее значение
Торговые, офисные и другие общественные здания и помещения	1,00	0,92	1,02	0,97	0,90	1,00	0,95
Складские и производственные здания и помещения	1,00	0,87	1,03	0,95	0,81	0,95	0,88

Объекты недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2 входящий в состав объекта оценки представляет собой нежилые помещения, которые в сумме образуют отдельно стоящее здание, но без оформленного на дату оценки земельного участка. Аналоги №1, №2, №3, №4, №5 – представляют собой отдельно стоящие здания. Оценщик применил корректировку на тип объекта, так как имеется отличие по данному параметру.

Оценщик применил корректировку в размере минус 5% (=0,95-1)

Корректировка на состояние помещения.

По данным «Справочника коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москвы и Московской области)» составленного руководителем проекта Поляковым А.В. и рабочей группой Салов А.С., Якушевым А.Б., Дроновым А.С., Калужским А.П., 2018, стр. 58 года стоимость коммерческой недвижимости не требующей ремонта выше чем объектов нуждающихся в ремонте. Далее приводится зависимость стоимости от состояния объекта недвижимости. Так как и объекты оценки и аналоги не являются новыми объектами, построены с 1960 по 1994 года, и большая часть помещений имеют уже накопившийся износ, было принято решение использовать коэффициенты, приведенные в сборнике по нижнему диапазону.

8. Общее состояние здания

Наименование	Среднее значение	Значение (коэффициент)	
		От	До
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в хорошем состоянии, к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,18	1,12	1,28
Отношение удельной цены / арендной ставки офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в удовлетворительном состоянии к удельной цене / арендной ставке офисного объекта, расположенного в здании, находящемся в неудовлетворительном состоянии (при сопоставимом состоянии внутренней отделки)	1,24	1,10	1,35

Таблица 10.3 Расчет корректировки на состояние

Критерии сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Состояние отделки в помещениях	нормальное	нормальное	нормальное	нормальное, примерно половина помещений без ремонта	требуется ремонт	нормальное
Коэф-т (Справочник АБН-Консалтинг 03.12.2018)	1,12	1,12	1,12	1,06	1,00	1,12
Корректировка, %		0,00%	0,00%	5,66%	12,00%	0,00%

Корректировка на наличие парковки.

Фактор парковки определяет возможности хранения личного автотранспорта. Наличие парковки увеличивает стоимость коммерческой недвижимости. По данным статьи «Корректировка на наличие парковки для офисной недвижимости: переход цен с парковкой к ценам объектов без парковки» с сайта «Оценщик и эксперты. Профессиональная сеть» стоимости коммерческой недвижимости без парковки ниже стоимости объектов с парковкой на 5-8%²².

²² <https://ocenschiki-i-eksperty.ru/indicators-2/53-korrektirovka-na-nalichie-parkovki-dlya-ofisnoj-vedvizhimosti-perehod-ot-cen-obektov-s-parkovkoj-k-cenam-obektov-bez-parkovki-v-procentah-ot-cen>

В связи с тем, что объекты-аналоги имеют организованную наземную парковку, а объект оценки имеет стихийную автостоянку и небольшое количество парковочных мест, Оценщик применил к ценам объектов-аналогов корректировку в размере минус 7%.

Допущение:

По данным Заказчика и копии Технического заключения «по результатам комплексного инженерно-технического обследования для определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций, внутренних инженерных сетей и систем здания на объекте: «Офисно-административный комплекс», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1, стр.2», составленного ООО «НИИ ПТЭС» от 2018, инженерные сети и системы в обоих зданиях находятся в аварийном состоянии.

На основании смет на ремонт инженерных систем стоимость работ и материалов для ремонта зданий общей площадью 12 625,6 кв.м. составит 26 203 571 рублей.

Принимая во внимание, что данные работы не являются типичными для рынка коммерческой недвижимости, которая приносит доход от сдачи помещений в аренду, Оценщик с учетом приведенных выше корректоров посчитал целесообразным произвести расчет рыночной стоимости оцениваемых помещений, которые образуют два здания в рабочем состоянии без нужды проведения ремонтных работ. В финальной части расчетов в соответствие анализу НЭИ, Оценщик учел сметную стоимость ремонта в размере 26 203 571 руб. с учетом НДС.

Результаты расчета рыночной стоимости

Результаты расчета рыночной стоимости и произведенные корректировки для объектов-аналогов приведены ниже в таблице.

Таблица 10.4 Описание аналогов

Наименование показателя	Ед.изм	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Адрес объектов-аналогов		г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1,2	г. Москва, ул 1-я Мытищинская ул., д. 3 стр. 1	г. Москва, Звездный бульвар, д. 23, с.10	г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.3	г. Москва. 17-проезд Марьиной Роши 9	г. Москва, 2-я Ямская ул., д. 2
Фото							
Назначение		БЦ ЛОЙД	БЦ ЭДЕМ	БЦ На Звездном Бульваре	БЦ Шереметьевская 85 с. 3	БЦ 17-проезд Марьиной Роши 9	Офис, есть доля складских площадей
Общая площадь	кв.м.	12 625,6	4896,00	2 753,9	4 500,0	3 204,5	4 514,8
Год постройки		1963-1973	1978	1994	1989	1960	1953
Площадь земли, относящаяся к строениям	кв.м.	5 431,9	1781,00	1 139,0	3 415,0	5 534,0	5 385,0
Козф-т застройки участка		0,5	0,43	0,4	0,4	0,2	0,2
Права на земельный участок		на дату оценки право на участок не оформлено	долгосрочная аренда	долгосрочная аренда	долгосрочная аренда	долгосрочная аренда	долгосрочная аренда
Тип объекта		помещения	здание	здание	здание	здание	здание
Вид парковки и количество машино-мест		стихийная автостоянка, есть небольшое количество парковочных мест	Наземная парковка	наземная парковка	наземная парковка	наземная парковка	наземная парковка
Удаленность от метро		1,6 км Бутырская	1.4 км от м Рижская	1.4 км от м Алексеевская	1,7 км Бутырская	680 м Бутырская	630 м от м. Марьино роща
Этажность		(подвал, 1-9)	подвал,1-6	1-6, техэтаж	подвал,1-4	подвал, 1-5	подвал,1-5
Состояние отделки в помещениях		нормальное	нормальное	нормальное	нормальное, примерно половина помещений без ремонта	требуется ремонт	нормальное
Состояние инженерных коммуникация		рабочее (учет затрат на ремонт в конце расчета)	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее	рабочее
Цена предложения	руб.	?	294 500 003	225 000 000	198 000 000	335 000 628	277 245 762
Цена предложения	руб./кв.м	??	60 151	81 702	44 000	104 541	61 408

Таблица 10.5 Расчет рыночной стоимости объекта оценки по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2

Расчет корректировок на закрытие сделки и учет интереса агентств							
Цена предложения	руб.		294 500 003	225 000 000	198 000 000	335 000 628	277 245 762
Предложение/сделка			сделка 11.03.2018	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка на торг (Стат Риэлт 01.04.2019)	%		0.0%	-9.0%	-9.0%	-9.0%	-9.0%
Скорректированная стоимость	руб.	?	294 500 003	204 750 000	180 180 000	304 850 571	252 293 643
Дата предложения		май.19	находится в листингах	находится в листингах	находится в листингах	находится в листингах	находится в листингах
Корректировка на дату	%		6.24%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость	руб.		312 876 803	204 750 000	180 180 000	304 850 571	252 293 643
Корректировка на интерес агентства	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		312 876 803	204 750 000	180 180 000	304 850 571	252 293 643
Расчет корректировок по первой группе элементов сравнения							
Корректировка на передаваемые права на участок	%		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		312 876 803	204 750 000	180 180 000	304 850 571	252 293 643
Корректировка на условия финансирования	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		312 876 803	204 750 000	180 180 000	304 850 571	252 293 643
Корректировка на условия сделки	%		0%	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		312 876 803	204 750 000	180 180 000	304 850 571	252 293 643
Стоимость за 1 кв. м	руб.		63 905	74 349	40 040	95 132	55 881
Расчет корректировок по второй группе элементов сравнения							
Общая площадь	кв. м	12 625.6	4 896.0	2 753.9	4 500.0	3 204.5	4 514.8
Корректировка (по Стат Риэлт 01.04.2019)	%		-13.25%	-20.42%	-14.34%	-18.59%	-14.29%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		55 439.64 Р	59 167.08 Р	34 299.53 Р	77 446.71 Р	47 893.41 Р
Тип имущества		встроенные помещения	здание	здание	здание	здание	здание
Коэф-т (Стат Риэлт 01.04.2019)		0.95	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Корректировка	%		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		52 668 Р	56 209 Р	32 585 Р	73 574 Р	45 499 Р
Вид парковки и количество машино-мест		стихийная автостоянка, есть небольшое количество парковочных мест	Наземная парковка	наземная парковка	наземная парковка	наземная парковка	наземная парковка
Корректировка (экспертно)	%		-7%	-7%	-7%	-7%	-7%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		48 981 Р	52 274 Р	30 304 Р	68 424 Р	42 314 Р

Наименование показателя	Ед.изм	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Удаленность от метро		1,6 км Бутырская	1.4 км от м Рижская	1.4 км от м Алексеевская	1,7 км Бутырская	680 м Бутырская	630 м от м. Марьино роща
Коеф-т (Справочник АБН-Консалтинг 03.12.2018)			1,00	1,00	1,00	0,93	0,93
Корректировка	%		0%	0%	0%	-7%	-7%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		48 980,92 Р	52 274,12 Р	30 303,63 Р	63 634,48 Р	39 351,86 Р
Состояние отделки в помещениях		нормальное	нормальное	нормальное	нормальное, примерно половина помещений без ремонта	требуется ремонт	нормальное
Коеф-т (Справочник АБН-Консалтинг 03.12.2018)		1,12	1,12	1,12	1,06	1,00	1,12
Корректировка	%		0,00%	0,00%	5,66%	12,00%	0,00%
Скорректированная стоимость	руб./кв. м		48 980,92 Р	52 274,12 Р	32 018,93 Р	71 270,61 Р	39 351,86 Р
Сумма модулей частных корректировок	%		25%	32%	32%	50%	33%
Величина, обратная модулю корректировки	доли.ед.	0,15	0,04	0,03	0,03	0,02	0,03
Вес аналога в общей стоимости	доли.ед.	1,00	0,26	0,20	0,21	0,13	0,20
Стоимость за 1 кв. м	руб./кв. м	47 214,99					
Рыночная стоимость в рамках СП, расчетная величина	руб.	596 117 547,43					
Стоимость ремонта инженерных сетей	руб.	26 203 570,87					
Рыночная стоимость в рамках СП, расчетная величина	руб.	569 913 976,56					

В рамках обсуждения величины полученного результата следует отметить, что полученная расчетная величина рыночной стоимости совпадает с выводом, сделанным в разделе «Анализ рынка»: Диапазон цен предложений/сделок для коммерческих зданий/помещений в ближайшем окружении объекта оценки составляет от 44 000 до 71 000 рублей за 1 кв. м.

10.3 Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода

Определение рыночной стоимости объекта недвижимости доходным подходом основывается на принципе ожидания. В соответствии с этим принципом типичный инвестор, то есть покупатель объекта недвижимости, приобретает его в ожидании получения в будущем доходов от использования. Учитывая, что существует непосредственная связь между размером инвестиций и выгодами от коммерческого использования объекта инвестиций, стоимость недвижимости определяется как стоимость прав на получение приносимых ею доходов, иными словами, стоимость объекта недвижимости определяется как текущая стоимость будущих доходов, генерируемых объектом.

Преимущество доходного подхода перед затратным и сравнительным подходами заключается в том, что он в большей степени отражает представление инвестора о недвижимости как источнике дохода, то есть это качество недвижимости учитывается, как основной ценообразующий фактор. Основным недостатком доходного подхода является то, что он, в отличие от двух других подходов, основан на прогнозных данных.

Определение рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках доходного подхода основано на предположении, что стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данный объект. Расчет настоящей стоимости всех будущих доходов можно осуществить методом прямой капитализации или методом дисконтирования денежных потоков.

Метод прямой капитализации наиболее применим к объектам, приносящим доход, со стабильными предсказуемыми суммами доходов и расходов.

Метод дисконтирования денежного потока более применим к приносящим доход объектам, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.

Независимо от того, какой из методов применяется для расчета, последовательность определения стоимости недвижимости методом доходного подхода заключается в следующем:

- прогнозирование будущих денежных потоков;
- приведение будущих денежных потоков в текущую стоимость.

Обоснование применения метода доходного подхода

По данным Заказчика и копии Технического заключения «по результатам комплексного инженерно-технического обследования для определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций, внутренних инженерных сетей и систем здания на объекте: «Офисно-административный комплекс», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1, стр.2», составленного ООО «НИИ ПТЭС» от 2018, инженерные сети и системы в обоих зданиях находятся в аварийном состоянии.

Принимая во внимание цель оценки и отсутствие информации о точном периоде проведения ремонта в зданиях, а также, что доходный подход основан на принципе ожидания, который заключается в том, что типичный покупатель приобретает недвижимость в ожидании получения будущих доходов и выгод и не заплатит за нее сумму, превышающую текущую стоимость данных доходов с учетом необходимых затрат для восстановления функционирования объекта, Оценщик считает целесообразным применение метода капитализации для расчета рыночной стоимости объекта оценки и учета общих затрат на ремонт инженерных коммуникаций, так как данный метод позволит более полно отразить интересы потенциального покупателя, с последующим учетом возможных затрат на ремонт сетей по сведениям, предоставленным в сметах.

В рамках метода прямой капитализации стоимость недвижимости (V) рассчитывается на основании выражения: $V = NOI/K$

где: NOI – чистый операционный доход; K – коэффициент капитализации.

Последовательность определения стоимости объекта на основании данного метода имеет следующий вид:

- определение величины чистого операционного дохода от объектов оценки;
- расчет коэффициента капитализации;
- капитализация будущих денежных потоков в текущую стоимость и определение рыночной стоимости оцениваемого имущества.

Учитывая, тот факт, что оцениваемое помещение не требует значительных дополнительных капиталовложений для осуществления его эксплуатации, его текущее использование соответствует наиболее эффективному использованию и предполагает в ближайшем будущем стабильный доход, Оценщиком было принято решение о расчете стоимости объекта недвижимости методом прямой капитализации.

Определение чистого операционного дохода

Чистый операционный доход рассчитывается для первого после даты оценки года эксплуатации недвижимости, сданной в аренду на условиях рыночной арендной платы.

Последовательность расчета чистого операционного дохода следующая:

1. Определяется потенциальный валовой доход от сдачи недвижимости в аренду в первый после даты оценки год на условиях рыночной арендной платы.
2. Определяется действительный валовой доход посредством вычитания из потенциального валового дохода предполагаемых убытков из-за незагруженности помещений, смены арендаторов, потерь при сборе арендной платы.
3. Из прогнозируемого действительного валового дохода вычитаются все годовые прогнозируемые расходы, а также резервы, под которыми понимается ежегодное откладывание денег под долгосрочные расходы.

Определение потенциального валового дохода от сдачи недвижимости в аренду

Потенциальный валовой доход – это доход, который можно получить от недвижимости, при 100%-ном ее использовании без учета всех потерь и расходов.

Современный взгляд на оценку доходной недвижимости допускает два источника дохода:

- арендная плата, поступающая от сдачи собственности в аренду;
- часть дохода от коммерческой эксплуатации собственности.

Арендная плата является общепринятой и наиболее широко используемой базой для определения доходности недвижимости, поэтому в данном отчете в качестве базы для определения доходности недвижимости выбрана арендная плата.

Потенциальный валовой доход зависит от площади оцениваемого объекта и установленной рыночной ставки арендной платы и рассчитывается по формуле:

$$ПВД = A \times S, \text{ где}$$

- A – рыночная ставка арендной платы (годовая);
S – площадь, сдаваемая в аренду.

По данным Заказчика на дату оценки, оцениваемые здания сданы в аренду различным арендаторам, принимая во внимание цель оценки, Заказчиком были предоставлены данные об арендных ставках и сданных в аренду площадях на дату оценки.

Информацию об арендных ставках, по которым заключены договоры аренды в объекте оценки Оценщик проанализировал на соответствие рыночным показателями.

Офисные помещения предоставлены преимущественно в аренду по ставкам от 6 000 руб. за 1 кв.м. до 38 650 руб. за 1 кв.м. Ставка аренды варьируется в зависимости от проходимости и количества потенциальных посетителей.

По результатам анализа рынка недвижимости средневзвешенная ставка аренды в классе В составила 12 100 руб./кв.м/год²³.

Отличие средневзвешенных ставок аренды от фактических ставок аренды по оцениваемому объекту связано с тем, что имеются различия по местоположению объектов, их удаленности от остановок общественного транспорта, метрополитена, также средневзвешенные ставки отражают предложенные ставки аренды, а не действительные ставки по заключенным договорам аренды. По общепринятой практике допускается отличие ставок на +/- 20% от средних показателей рынка, что, в свою очередь, допускает Налоговый кодекс Российской Федерации²⁴.

Следовательно, показатели рынка могут находиться в диапазоне от 9 600 рублей за 1 кв.м. в год до 14 400 рублей за 1 кв.м. в год, а также с учетом иных факторов для каждого объекта недвижимости в отдельности, в зависимости от его характеристик, уменьшаться или увеличиваться.

²³ <http://www.esm-invest.com/ru/The-office-market-in-the-I-quarter-of-2019>

²⁴ <http://www.pravcons.ru/articles/publ/ifns-mozhet-sverit-s-rynochnoy-tsenu-ne-tolko-v-kontroliruemyykh-sdelkakh/>

Таблица 10.6 Ставки аренды по заключенным договорам аренды, предоставленные Заказчиком

Примечание	№ п/п	Арендатор	Нахождение помещения	Внутр.№	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год
5 876,00	Строение 1					3 974,60	
Цокольный этаж						614,10	
	1	Иннотек-Групп ООО	Пом. I, комн. 3, Склад Ц-01	Ц-01	Склад	19,90	7 900,00
	2	Коржов Кирилл Владимирович ИП	стр. 1, подвал, пом. I, комн. № 4,5,6 (склад Ц-02), комн. № 21 (частично) (склад Ц-05), комн. №39 (склад Ц-14), комн. № 29, № 30, 31, 36, 37, 38,комн. № 15,16,17,18,19 (Ц-04)	Ц-02, Ц-04, Ц-05, Ц-14, комн. № 29, № 30, 31, 36, 37, 38	Склад	540,20	9 350,00
	3	Алфимов Антон Сергеевич	Пом. I, ком. №21 (ч) Склад Ц-06	Ц-06	Склад	17,20	9 350,00
	4	ТриС Инжиниринг ООО	Пом. I, комн. 44 Склад Ц-15	Ц-15	Склад	26,70	9 350,00
	5	ЭПИДСАНСЕРВИС ООО	пом. I, комн. № 7, 8	-	Офис	10,10	6 110,00
						398,30	
	6	Русичи Центр ООО	Помещение III, часть комн. 1, (склад С-04, С-05)	С-04, С-05, С-03 ч	Склад	104,80	7 831,00
	7	Басс Владимир Львович ИП	Пом. подсобное, комн. III (1), (склад С-06, С-07)	С-06, С-07	Склад	87,60	7 900,00
	8	АЛЬТЕРНАТИВА ООО	Часть комн. II (1), (склад С-08)	С-08	Склад	74,30	7 900,00
	9	Коржова Марина Александровна ИП	Пом. подс. Склад С-09, пом. подс. Склад С-10	С-09, С-10	Склад	131,60	7 900,00
						380,40	
	10	Квик-офис ООО	Пом. VI, комн. 1 (Склад С-00)	С-00	Склад	89,90	7 900,00
	11	Вилма Торг ООО	Часть пом. VI, часть комн. 1, (часть склада С-01)	С-01	Склад	144,20	7 850,00
	9	Коржова Марина Александровна ИП	Помещение 5, часть комн. 1 Склад С-02	С-02	Склад	146,30	7 900,00
1 ЭТАЖ						642,40	
	12	АЗОЛ ООО	стр. 1, этаж 1, пом. № I, комн. № 39 (по внутренней нумерации № 128)	128	Офис	12,60	13 800,00
	13	Басс Владимир Львович ИП	Пом. I, комн. 1 (офис 129), комн. 2 (офис 130), комн. 3 (офис 101), комн. 4 (офис 102), комн. 5 (офис 103), комн. 6 (офис 104), часть комн. 7 (часть офиса 105), комн. 8	107, 101,102, 129,130	Офис	222,30	13 800,00

Примечание	№ п/п	Арендатор	Нахождение помещения	Внутр.№	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год
			(офис 106), комн. 9 (офис 107)				
	14	Ильинова Марина Витальевна ИП	стр. 1, этаж 1, пом. № I, комн. №37 (частично)	холл	Вендинговый аппарат	1,00	36 650,04
	15	Коржов Кирилл Владимирович ИП	Пом. I, комн. № 21, № 24 - 34, № 36, пом. II, комн. № 1 (офис 114-126)	114-126	Офис	347,60	13 300,00
	16	Коржова Марина Александровна ИП	Пом. I, комн. 18 (офис 112)	112	Офис	18,40	13 300,00
	16	Коржова Марина Александровна ИП	Пом. I, комн. 19 (офис 113)	113	Офис	20,40	7 900,00
	17	Клевер Интеграция ООО	Пом. I, комн. 14а (офис 110)	110	Офис	6,20	15 300,00
	18	ТЕХНОАП Инжиниринг ООО	Пом. I, комн. 38 (офис 127)	127	Офис	13,90	15 300,00
2 ЭТАЖ						460,20	
	19	АВРОРА-Н ООО	стр. 1, этаж 2, пом. № I, комн. № 45 д (по внутренней нумерации № 229)	229	Офис	14,20	13 300,00
	20	АВРОРА АЙ ДИ СИ	стр. 1, этаж 2, пом. № I, комн. № 25а (по внутренней нумерации № 233)	233	Офис	24,20	13 300,00
	21	Глобальный дом ООО	Пом. I, комн. № 23 (офис № 232)	232	Офис	22,10	13 300,00
	22	Дабл Ф ООО	Пом. I, комн. № 40 (офис № 222)	222	Офис	15,60	13 800,00
	23	НПФ ИНСЕТ АО	Пом. I, комн. 4 (офис 204)	204	Офис	15,10	12 800,00
	24	ОТК ООО	Пом. I, комн. 36 (офис 219), комн. 37а,38,38а,38б (офис 220), комн. 42 (офис 224)	220	Офис	61,30	13 800,00
	25	ПК ТЕХНОТЕКС ООО	Пом. I, комн. 43 (офис 225)	225	Офис	15,00	15 300,00
	26	Подколзин Алексей Сергеевич, фз. Л.	стр. 1, этаж 2, пом. № I, комната №45 частично (№45б (№227), №45в, №45г (№228)).	227	Офис	26,10	13 800,00
	27	Трифонов Алексей Анатольевич фз.л.	Пом. I, комн. 34,34а,35 (офис 217,218)	217,218	Офис	50,80	14 300,00
	28	ШАГАЛЛА ООО	стр. 1: этаж 2, пом. I, комн. № 45а (по внутренней нумерации № 226)	226	Офис	17,50	10 200,00
	29	Эрикс Конэкт ООО	Пом. I, комн. 6 (офис 206) комн. 8 (офис 207)	207	Офис	51,90	13 800,00
	30	ЭРИКС КОНЭКТ консалт ООО	Пом. I, комн. 3 (офис 203)	203	Офис	15,10	13 800,00

Примечание	№ п/п	Арендатор	Нахождение помещения	Внутр.№	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год
	31	Юнити ООО	Пом. I, комн. 2 (офис 202)	202	Офис	10,50	13 800,00
	32	Фонофактура ООО	Пом. I, комн. № 32, 33 (офис № 215-216)	215,216	Офис	42,90	13 800,00
	33	Эксперт Плюс ООО	Пом. I, комн. № 41 (офис № 223)	223	Офис	15,50	11 700,00
	33	Эксперт Плюс ООО	Пом. I, комн. № 18 (офис № 231)	231	Офис	20,90	12 800,00
	34	АВИС-Про ООО	Пом. I, комн. № 25 (офис № 234)	234	Офис	25,70	12 648,00
	34	Бухгалтерский учет ООО	Пом. I, комн. № 39 (офис № 221)	221	Офис	15,80	16 500,00
3 ЭТАЖ						489,10	
	35	Дизайрс Групп ООО	Пом. I, комн. 40 (офис 330), комн. 41 (офис 331)	330, 331	Офис	28,10	14 800,00
	36	Клевер Дистрибьюция ООО	Пом. I, комн. 39 (офис 329)	329	Офис	12,80	15 300,00
	37	Румакс ООО	Пом. I, комн. 1 (офис 301)	301	Офис	10,10	15 300,00
	38	СЛАВЯНКА ТД ООО	Пом. I, комн. 4,5 (офис 304,305)	304, 305	Офис	27,10	13 800,00
	39	Суперфиций ООО	Пом. I, комн. 42 (офис 332)	332	Офис	13,90	13 230,00
	40	Транспортная компания "Гранд Сервис Экспресс" АО	Пом. I, комн. 22,23,23а, комн. 24,24а (офис 317), комн. 25-30 (офис 318-323), комн. 30а (офис 323) комн. 31-33 (офис 324-326), комн. 34,35, комн. 37 (офис 327)	317-323	Офис	269,70	13 500,00
	41	ХИМЛОГИСТИК ООО	Пом. I, комн. 6 (офис 306)	306	Офис	26,80	13 800,00
	28	ШАГАЛЛА ООО	стр.1, этаж 3, пом. I, комн. № 2	302	Офис	15,80	13 800,00
	42	ЗАКУПКА ПРО ООО	Пом. I, комн. № 38 (офис № 328)	328	Офис	13,10	13 300,00
	43	Козьякова Анна Викторовна	этаж 3, пом. I, комн. № 19а (по внутренней нумерации № 315)	315	Офис	15,70	12 800,00
	44	ЛАЙТ КОПИ ООО	Пом. I, комн. № 3 (офис № 303)	303	Офис	13,30	11 700,00
	45	ТЕХМЕТ ООО	Пом. I, комн. № 9 (офис № 308)	308	Офис	18,90	12 000,00
	46	Линамар ООО	Пом. I, комн. № 19г (офис № 312)	312	Офис	23,80	12 800,00
4 ЭТАЖ						379,90	
	47	Арабеск ООО	стр. 1, этаж 4, пом. № I, комн. №1	401	Офис	15,30	13 500,00
	48	Аудиторская компания "ЛОГОС" ООО	Пом. I, комн. 3п (офис 411)	411	Офис	18,20	14 800,00
	49	ВУДСЕРВИС ООО	Пом. I, комн. 28 (офис 434)	434	Офис	13,90	13 800,00
	50	Вилма Торг ООО	Пом. I, комн. 19г (офис 426), комн. 19е (офис 425), комн. 19ж (офис 424), комн. 19и (офис 423), комн. 19к (офис 422), комн. 19л (офис 421)	421-426	Офис	133,40	13 330,00

Примечание	№ п/п	Арендатор	Нахождение помещения	Внутр.№	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год
	51	ДоброСтрой ООО	стр. 1, этаж 4, пом. № I, комн. №10	414	Офис	25,10	13 368,00
	52	РЕМСТРОЙКОМПАНИ ООО	Пом. I, комн. 19в (офис 427)	427	Офис	15,80	13 323,00
	53	Консалтинговое Агенство ЗАО	Пом. I, комн. 19а,19б (офис 428,429)	428-429	Офис	28,10	13 800,00
	54	Медиагруппа "Молодой карьерист" ООО	Пом. I, комн. 3г (офис 405)	405	Офис	13,70	13 800,00
	55	Новый Взгляд ООО	Пом. I, комн. 3а (офис 402)	402	Офис	13,70	13 300,00
	56	ПроФилм ООО	Пом. № I, комн. № 23 (офис № 431)	431	Офис	13,10	13 300,00
	57	ТриС Инжиниринг ООО	Пом. I, комн. 5,5а,5б (офис 903)	417	Офис	61,10	13 800,00
	58	Технологии цифровых услуг ООО	Пом. I,комн. № 11 (офис 415)	415	Офис	18,30	12 800,00
	59	МЕБСТОМ ООО	Пом. I,комн. № 3б (офис 404)	404	Офис	10,20	16 000,00
5 ЭТАЖ						610,20	
	61	Альфа-Проект ООО	стр.1, этаж 5, пом. № I, комн. № 3а (по внутренней нумерации № 503а)	503а	Офис	8,30	14 300,00
	62	Драчевский Алексей Павлович	Пом. I, комн.6а (офис 507а)	507а	Офис	20,30	12 800,00
	63	Морской бизнес ООО	Пом. I, комн. 15 (офис 511)	511	Офис	24,40	13 800,00
	64	Океан ООО	Пом. I, комн. 19а (офис 524)	524	Офис	19,20	13 800,00
	65	Первое Документальное Кинотоварищество ООО	Пом. I, комн. 3 (офис 503), 16 (офис 512)	503 512	Офис	36,80	13 800,00
	66	ПРОПИКО ООО	Пом. I, комн. 19в (офис 526)	526	Офис	10,20	13 800,00
	67	ПРОПИКО ООО	Пом. I, комн. 13 (офис 509), комн. 20, (офис 527)	509, 527	Офис	41,20	13 800,00
	40	Транспортная компания "Гранд Сервис Экспресс" АО	Пом. I, комн. 6 (офис 507), комн. 22,22а,22б,23,23б, комн. 24-26 (офис 515-517), комн. 26а (офис 517а), комн. 27-30а (офис 518-522), комн. 32,32б	515- 517,517а, 518-522	Офис	275,50	13 500,00
	68	Телевизионные Технологии ООО	пом. I, комн. № 4, комн. № 7, комн. № 17, комн. № 18, комн. № 19б	508, 513, 523, 525	Офис	55,40	13 800,00
	69	ИП Натесов Максим Александрович	Пом. I, комн. 14 (офис510)	510	Офис	15,80	13 300,00

Примечание	№ п/п	Арендатор	Нахождение помещения	Внутр.№	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год
	70	Экспобел ООО	Пом. I, комн. 2 (офис 502)	502	Офис	12,20	16 000,00
	71	Пэст Технолоджи ООО	Пом. I, комн. 5 (офис 506)	506	Офис	11,70	16 000,00
	72	77 Регион ООО	Пом. I, комн. 5а (офис 505)	505	Офис	21,60	12 198,00
	73	Торг МСК ООО	Пом. I, комн. 2а (офис 502а)	502а	Офис	16,70	13 500,00
	74	Милано ООО	Пом. I, комн. 1 (офис 501)	501	Офис	15,10	12 000,00
	75	Емелин Сергей Юрьевич	Пом. I, комн. 4 (офис 504)	504	Офис	25,80	11 500,00
	75					3 974,60	
6 749,60	Строение 2					3 133,20	
Цокольный этаж						131,50	
	1	Завод ЭТМ ООО	Часть комн. 3, Склад Ц-13	Ц-13	Склад	9,00	7 900,00
	2	Коржов Кирилл Владимирович ИП	Комн. 5 Склад Ц-04	Ц-04	Склад	30,10	9 350,00
	2	Коржов Кирилл Владимирович ИП	стр. 2, цокольный этаж, помещение I, комн. № 6 (склад Ц-14),	Ц-14	Склад	42,50	7 850,00
	3	Медиагруппа "Молодой карьерист" ООО	Пом. I, часть лестница-комната 7 Склад Ц-03	Ц-03	Склад	5,70	9 350,00
	4	ФОРТЛАМПС ООО	Пом. I, часть комн. 10, комн. 11 Склад Ц-07	Ц-07	Склад	11,20	9 350,00
	5	ФАСТ ООО	Пом. I, подс. пом. часть комн. 9, часть склада Ц-05	Ц-05	Склад	33,00	9 350,00
1 ЭТАЖ						120,70	
	6	Князев Артем Владимирович ИП (магазин)	Пом. I, комн. 19 (офис 102)	102	Офис	33,30	13 800,00
	7	МеталлДизайнПлюс ООО	Пом. I, комн. 8 (офис 109)	109	Офис	21,50	15 300,00
	8	Почта в офис ООО	Пом. I, часть комн. 20 (часть холла)	20 (часть холла,	Офис	1,00	24 500,04
	9	Стандарт ООО	Пом. I, комн. 20б (часть офиса 108)	108	Офис	11,00	13 800,00
	10	Стаер+К ООО	Пом. I, комн. 20в (часть офиса 108)	108	Офис	20,20	13 800,00
	11	Омикрон ООО	Пом. I, комн. 1 (офис 103)	103	Офис	33,70	10 700,00
2 ЭТАЖ						533,80	
	12	МАСТЕР плюс ООО	Пом. I, комн. 8	8,0	Офис	10,40	10 200,00
	13	МАСТЕР плюс ООО	Пом. I, комн. 9,11	11,5	Офис	143,50	10 200,00
	14	ПРОПИКО ООО	Пом. I, комн. 1,2,4,5,6 (офис 203)	203	Офис	59,00	13 800,00

Примечание	№ п/п	Арендатор	Нахождение помещения	Внутр.№	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год
	15	Континет ООО	Пом. № I, комн. № 10, 10а, 10б, 10в, 13, 15-18, 25-28, 30, 31, 33, 35	202	Офис	320,90	11 875,45
3 ЭТАЖ						439,80	
	42	ЗАКУПКА.ПРО ООО	Пом. I, комн. № 1, 1а,1б (офис №302), комн. № 2 (офис № 303), комн. №3а (офис № 303а), комн. № 3,3б (офис № 304), комн. № 4,4а,4б (офис № 305), комн. № 7 (офис № 308), комн. № 8 (офис № 309), комн. № 11 (офис № 310), комн. № 19а (офис № 311)	302-305, 308-311	Офис	351,50	13 800,00
	16	Международная компания связи ООО	Пом. I, комн. 12 (станция-офис 301)	301	Офис	15,40	30 000,00
	17	Сингл ООО	Пом. I, комн. 5,5а,5б,5в,5г	306	Офис	72,90	13 800,00
4 ЭТАЖ						253,30	
	42	ЗАКУПКА.ПРО ООО	Гом. I, комн. № 3,3а (по внутр. нумерации № 402), комн.№ 12 (по внутр. нумерации № 410), комн. №14 (по внутр. нумерации № 411)	402, 410-411	Офис	81,50	13 800,00
	18	ИНКОНТ ООО	стр.2, этаж 4, пом. I, комн. № 9, 9а (по внутренней нумерации № 407)	407	Офис	37,00	14 300,00
	19	ФАСТ ООО	Пом. I, комн. 1,1а,2 (офис 401)	401	Офис	56,10	15 456,00
	20	Научно-методический центр "Аксиома" ООО	Пом. I, комн. № 10, 10а, 10б, 11 (офис № 408-409)	408-409	Офис	78,70	11 152,00
5 ЭТАЖ						477,00	
	21	АЛЬТЕРНАТИВА ООО	Пом. I, комн. 4,4а,4б,4в,4г (офис 505)	505	Офис	73,60	13 800,00
	22	БАЗИС ООО	Пом. I, комн. 5,5а,5б,5в,5г,5д (офис 506)	506	Офис	76,50	13 800,00
	23	КУЗОВ НПЦ АО	Пом. I, , комн. 1,1а (офис 501), комн. 2а,2б (офис 502), комн. 2,2в (офис 503), комн. 8 (офис 509), 5е,5ж (офис 507)	501-503, 509, 507	Офис	230,90	13 550,00
	24	СК-СТРОЙ ООО	Пом. I, комн. 6 (офис 508)	508	Офис	24,90	13 000,00
	25	ТК ТЕХНОЛОГИЯ ООО	Пом. I, комн. 3, часть комн. 3а,3б,3в (офис 504)	504	Офис	71,10	13 800,00

Примечание	№ п/п	Арендатор	Нахождение помещения	Внутр.№	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год
6 ЭТАЖ						292,60	
	26	ЕВРОПРОФИЛЬ ООО	Пом. I, комн 2,2а,2б,2в,2г (офис 602)	602	Офис	62,50	14 800,00
	27	Красногорский КАФ АО	Пом. I, комн. 7,7а (офис 608)	608	Офис	38,00	14 300,00
	28	Комплексные Телекоммуникации ООО	Пом. I, комн. 5,5а,5б,5в (офис 605)	605	Офис	73,50	13 800,00
	29	Телетекст-1 ООО	Пом. I, комн. 8 (офис 609)	609	Офис	23,10	14 800,00
	30	ДеловИТ ООО	Пом. I, комн. 6а (офис 607)	607	Офис	37,40	12 250,00
	31	Урбан Групп ООО	Пом. I, комн. 10 (офис 610)	610	Офис	20,10	13 800,00
	32	ПрофАудитКонсалт ООО	Пом. I, комн. 6 (офис 606)	606	Офис	38,00	7 278,93
7 ЭТАЖ						378,20	
	33	ВНЕДРЕНИЕ ООО	Пом. I, комн. 4г (часть офиса 704)	704	Офис	11,80	13 800,00
	34	ТЕМП ООО	Пом. I, комн. 4 (часть офиса 704)	704	Офис	26,60	13 800,00
	35	Вымпел-Коммуникации ПАО	Часть комнаты 17, в технич. переходе эт. № 7, между корпусами	7,0	Аппаратная базовая станция+установка антенн на крыше	11,00	38 500,00
	36	ГАЛЕОН МЕДИА ООО	Пом. I, комн. 9,9а (офис 709)	709	Офис	37,90	13 800,00
	37	Квик-офис ООО	Пом. I, комн.1,2 (офис 701)	701	Офис	57,00	12 250,00
	38	Первый телевизионный цифровой контент ЗАО	Пом. I, комн. 10 (офис 710)	710	Офис	23,70	13 800,00
	39	ПКЭМ ООО	Пом. I, комн. 3,3а,3б (офис 702)	702	Офис	39,00	13 800,00
	40	Силовая техника СП АО	Пом. I, комн. 5,5а,5б,5в,5г (офис 705)	705	Офис	76,60	13 800,00
	41	Торговая компания "РАЗВИТИЕ" ООО	Пом. I, часть комн. 7б (часть офиса 707)	707	Офис	7,00	12 800,01
	42	Фуд Эксперт ООО	Пом. I, часть комн. 7 (часть офиса 707)	707	Офис	18,90	13 800,00
	43	Ювимакс ООО	Пом. I, комн. 6,6а,6б,6в (офис 706)	706	Офис	68,70	13 800,00
8 ЭТАЖ						243,30	
	44	АРХЛАМ ООО	Пом. I, комн. 5,5а,5б,5в (офис 806)	806	Офис	74,00	12 898,00
	45	РУТЭКО ООО	Пом. № I, комн. №№ 4, 4а, 4б, 4в (№ 805)	805	Офис	75,10	12 898,00
	46	Русичи Центр ООО	этаж 8, пом. I, комн. № 1, 1а, 1б, 1в	801	Офис	57,20	17 000,00
	47	Ай Пи дром ООО	Пом. № I, комн. № 6, 6а, 6б (№ 807)	807	Офис	37,00	12 898,00

Примечание	№ п/п	Арендатор	Нахождение помещения	Внутр.№	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год
9 ЭТАЖ						244,70	
	48	Агентство безопасности Бодигард ЧОП ООО	Пом. I, комн. 7,7а,7б,7в,7г (офис 905)	905	Офис	113,50	13 800,00
	49	Группа ЛК ООО	Пом. I, комн. 6б (часть офиса 904)	904	Офис	12,10	13 800,00
	50	ПК Лифт ООО	Пом. I, комн. № 6, 6а, 6в (часть офиса 904)	904	Офис	62,30	13 800,00
	51	Риэлти Парк ООО	Пом. I, комн. № 1,2 (офис № 901)	901	Офис	56,80	10 648,00
ТЕХ. ЭТАЖ						18,30	
	52	МегаФон ПАО	Пом. 1, комн. 116 (тех. пом. № 001)	-	Аппаратная базовая станция+установка антенн на крыше	8,90	38 500,00
	53	МТС ПАО	стр. 2, этаж технический, пом. № I, комн. № 6 (частично)	-	Аппаратная базовая станция+установка антенн на крыше	9,40	38 440,69
	53					3 133,20	
	1	АСТ-Капитал ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1	-	Офис	6,00	6 110,00
	2	ИК ФОРАС ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1	-	Офис	6,00	6 110,00
	3	МОНОЛИТ КОМПАНИ ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1.	-	Офис	6,00	6 110,00
	4	Паритет ПБ ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1.	-	Офис	6,00	6 110,00
	5	Строй Статус ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1.	-	Офис	6,00	6 110,00
	6	АЛАМЕРА	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1.	-	Офис	6,00	6 110,00
	7	ПАЛЬМИРА	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный,	-	Офис	6,00	6 110,00

Примечание	№ п/п	Арендатор	Нахождение помещения	Внутр.№	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год
			пом. № I, комн. № 3.				
	8	Альянс Квартал	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. №12	-	Офис	6,00	6 110,00
	9	ТехноДом	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. №13	-	Офис	6,00	6 110,00
	10	КОНСАЛТ-А ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж 8, Пом. I, комн. 17а (№ 810)	810	Офис	6,00	8 150,00
		Итого				60,00	
	Строение 1					-	
	1	ЮРМАКС А ООО	Пом. I, комн. № 19 (офис № 316)	316	Офис	6,00	6 110,00
	2	АльтезаФинанс ООО	Пом. I, комн. № 19 (офис № 316)	316	Офис	6,00	6 110,00
	3	ИнвестКонструкт ООО	Пом. I, комн. № 19 (офис № 316)	316	Офис	6,00	8 150,00
	4	ПИК «МАКСИМА" ООО	Пом. I, комн. № 19 (офис № 316)	316	Офис	6,00	8 150,00
	5	СК Диаком ООО	Пом. I, комн. № 10 (офис № 209)	209	Офис	6,00	8 150,00
	6	Торговая фирма Майя ООО	Пом. I, комн. 3б (офис 404)	404	Офис	10,20	13 550,00
	7	ПЕРСПЕКТИВА ООО	Пом. I, комн. № 10 (офис № 209)	209	Офис	6,00	8 150,00
	8	Внуково-Инвест ООО	Пом. I, комн. № 10 (офис № 209)	209	Офис	6,00	8 150,00
	8	Итого				52,20	

Определение эффективного валового дохода (действительного валового дохода)

Эффективный валовой доход – это потенциальный валовой доход за вычетом потерь от недоиспользования площадей и при сборе арендной платы с добавлением прочих доходов от нормального рыночного использования объекта недвижимости.

Простои площадей и несвоевременность внесения арендной платы арендаторами приводят к потерям дохода собственника объекта недвижимости.

Потери от незанятости учитываются в виде фактической величины или рассчитываются либо как процент от потенциального валового дохода, либо на основе данных об оборачиваемости арендной площади.

Невозможность полного сбора арендной платы подразумевает типичную рыночную ситуацию, заключающуюся в непогашении задолженности недобросовестными арендаторами при освобождении арендуемых помещений. Количественным выражением снижения дохода от неоплаты аренды является коэффициент потери доходов от неоплаты, который определяется на основании информации о средних потерях собственников от неуплаты арендаторами арендной платы по данному виду помещений, выражаемый в % от потенциального валового дохода. В московской практике расчетов за аренду помещений преобладает система авансовых платежей, что исключает риск недополучения арендной платы. Следовательно, поправка на потери при сборе платежей определена в размере 0%.

Степень недозагрузки объекта доходной недвижимости арендаторами характеризуется коэффициентом недоиспользования, определяемым отношением величины несданных в аренду площадей к величине общей площади, подлежащей сдаче в аренду. Коэффициент недозагрузки помещений также показывает потери арендодателя при смене арендаторов (время на поиск новых арендаторов). Отношение сданных в аренду площадей к общей площади, подлежащей сдаче в аренду, называется коэффициентом загрузки. Для различных сегментов рынка недвижимости существуют типичные рыночные значения коэффициента загрузки.

Согласно предоставленным сведениям в аренду сдано порядка 55%, ротация арендаторов невысокая, однако на оставшиеся площади за анализируемый период (1 год), спроса от потенциальных арендаторов фактически не было, ввиду удаленности от метро, необходимости проведения косметического ремонта помещений. Принимая во внимание цели оценки и использование отчета об оценке оценщик использовал фактическую загрузку помещений с действующим реестром арендаторов без потерь на возможную недозагрузку.

Оцениваемые помещения представляют БЦ ЛОЙД, который функционирует и обслуживается как единый объект, в связи с чем было принято решение произвести расчет стоимости для общей площади помещений в двух строениях.

Таблица 10.7 Расчет действительного валового дохода.

№ строения	Арендатор	Нахождение помещения	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год	Действительный валовый доход в год (ДВД), руб.
1	Иннотек-Групп ООО	Пом. I, комн. 3, Склад Ц-01	Склад	19,90	7 900,00	157 210
1	Коржов Кирилл Владимирович ИП	стр. 1, подвал, пом. I, комн. № 4,5,6 (склад Ц-02), комн. № 21 (частично) (склад Ц-05), комн. №39 (склад Ц-14), комн. № 29, № 30, 31, 36, 37, 38,комн. № 15,16,17,18,19 (Ц-04)	Склад	540,20	9 350,00	5 050 870
1	Алфимов Антон Сергеевич	Пом. I, ком. №21 (ч) Склад Ц-06	Склад	17,20	9 350,00	160 820
1	ТриС Инжиниринг ООО	Пом. I, комн. 44 Склад Ц-15	Склад	26,70	9 350,00	249 645
1	ЭПИДСАНСЕРВИС ООО	пом. I, комн. № 7, 8	Офис	10,10	6 110,00	61 711

№ строения	Арендатор	Нахождение помещения	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год	Действительный валовый доход в год (ДВД), руб.
1	Русичи Центр ООО	Помещение III, часть комн. 1, (склад С-04, С-05)	Склад	104,80	7 831,00	820 689
1	Басс Владимир Львович ИП	Пом. подсобное, комн. III (1), (склад С-06, С-07)	Склад	87,60	7 900,00	692 040
1	АЛЬТЕРНАТИВА ООО	Часть комн. II (1), (склад С-08)	Склад	74,30	7 900,00	586 970
1	Коржова Марина Александровна ИП	Пом. подс. Склад С-09, пом. подс. Склад С-10	Склад	131,60	7 900,00	1 039 640
1	Квик-офис ООО	Пом. VI, комн. 1 (Склад С-00)	Склад	89,90	7 900,00	710 210
1	Вилма Торг ООО	Часть пом. VI, часть комн. 1, (часть склада С-01)	Склад	144,20	7 850,00	1 131 970
1	Коржова Марина Александровна ИП	Помещение 5, часть комн. 1 Склад С-02	Склад	146,30	7 900,00	1 155 770
1	АЗОЛ ООО	стр. 1, этаж 1, пом. № I, комн. № 39 (по внутренней нумерации № 128)	Офис	12,60	13 800,00	173 880
1	Басс Владимир Львович ИП	Пом. I, комн. 1 (офис 129), комн. 2 (офис 130), комн. 3 (офис 101), комн. 4 (офис 102), комн. 5 (офис 103), комн. 6 (офис 104), часть комн. 7 (часть офиса 105), комн. 8 (офис 106), комн. 9 (офис 107)	Офис	222,30	13 800,00	3 067 740
1	Ильинова Марина Витальевна ИП	стр. 1, этаж 1, пом. № I, комн. №37 (частично)	Вендинговый аппарат	1,00	36 650,04	36 650
1	Коржов Кирилл Владимирович ИП	Пом. I, комн. № 21, № 24 - 34, № 36, пом. II, комн. № 1 (офис 114-126)	Офис	347,60	13 300,00	4 623 080
1	Коржова Марина Александровна ИП	Пом. I, комн. 18 (офис 112)	Офис	18,40	13 300,00	244 720
1	Коржова Марина Александровна ИП	Пом. I, комн. 19 (офис 113)	Офис	20,40	7 900,00	161 160
1	Клевер Интеграция ООО	Пом. I, комн. 14а (офис 110)	Офис	6,20	15 300,00	94 860
1	ТЕХНОАП Инжиниринг ООО	Пом. I, комн. 38 (офис 127)	Офис	13,90	15 300,00	212 670
1	АВРОРА-Н ООО	стр. 1, этаж 2, пом. № I, комн. № 45 д (по внутренней нумерации № 229)	Офис	14,20	13 300,00	188 860
1	АВРОРА АЙ ДИ СИ	стр. 1, этаж 2, пом. № I, комн. № 25а (по внутренней нумерации № 233)	Офис	24,20	13 300,00	321 860
1	Глобальный дом ООО	Пом. I, комн. № 23 (офис № 232)	Офис	22,10	13 300,00	293 930
1	Дабл Ф ООО	Пом. I, комн. № 40 (офис № 222)	Офис	15,60	13 800,00	215 280
1	НПФ ИНСЕТ АО	Пом. I, комн. 4 (офис 204)	Офис	15,10	12 800,00	193 280
1	ОТК ООО	Пом. I, комн. 36 (офис 219), комн. 37а,38,38а,38б (офис 220), комн. 42 (офис 224)	Офис	61,30	13 800,00	845 940
1	ПК ТЕХНОТЕКС ООО	Пом. I, комн. 43 (офис 225)	Офис	15,00	15 300,00	229 500
1	Подколзин Алексей Сергеевич, фз. Л.	стр. 1, этаж 2, пом. № I, комната №45 частично (№45б, №45в, №45г (№228)).	Офис	26,10	13 800,00	360 180
1	Трифонов Алексей Анатольевич фз.л.	Пом. I, комн. 34,34а,35 (офис 217,218)	Офис	50,80	14 300,00	726 440
1	ШАГАЛЛА ООО	стр. 1: этаж 2, пом. I, комн. № 45а (по внутренней нумерации № 226)	Офис	17,50	10 200,00	178 500
1	Эрикс Конэкт ООО	Пом. I, комн. 6 (офис 206) комн. 8 (офис 207)	Офис	51,90	13 800,00	716 220

№ строения	Арендатор	Нахождение помещения	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год	Действительный валовый доход в год (ДВД), руб.
1	ЭРИКС КОНЭКТ консалт ООО	Пом. I, комн. 3 (офис 203)	Офис	15,10	13 800,00	208 380
1	Юнити ООО	Пом. I, комн. 2 (офис 202)	Офис	10,50	13 800,00	144 900
1	Фонофактура ООО	Пом. I, комн. № 32, 33 (офис № 215-216)	Офис	42,90	13 800,00	592 020
1	Эксперт Плюс ООО	Пом. I, комн. № 41 (офис № 223)	Офис	15,50	11 700,00	181 350
1	Эксперт Плюс ООО	Пом. I, комн. № 18 (офис № 231)	Офис	20,90	12 800,00	267 520
1	АВИС-Про ООО	Пом. I, комн. № 25 (офис № 234)	Офис	25,70	12 648,00	325 054
1	Бухгалтерский учет ООО	Пом. I, комн. № 39 (офис № 221)	Офис	15,80	16 500,00	260 700
1	Дизайрс Групп ООО	Пом. I, комн. 40 (офис 330), комн. 41 (офис 331)	Офис	28,10	14 800,00	415 880
1	Клевер Дистрибуция ООО	Пом. I, комн. 39 (офис 329)	Офис	12,80	15 300,00	195 840
1	Румакс ООО	Пом. I, комн. 1 (офис 301)	Офис	10,10	15 300,00	154 530
1	СЛАВЯНКА ТД ООО	Пом. I, комн. 4,5 (офис 304,305)	Офис	27,10	13 800,00	373 980
1	Суперфиций ООО	Пом. I, комн. 42 (офис 332)	Офис	13,90	13 230,00	183 897
1	Транспортная компания "Гранд Сервис Экспресс" АО	Пом. I, комн. 22,23,23а, комн. 24,24а (офис 317), комн. 25-30 (офис 318-323), комн. 30а (офис 323) комн. 31-33 (офис 324-326), комн. 34,35, комн. 37 (офис 327)	Офис	269,70	13 500,00	3 640 950
1	ХИМЛОГИСТИК ООО	Пом. I, комн. 6 (офис 306)	Офис	26,80	13 800,00	369 840
1	ШАГАЛЛА ООО	стр.1, этаж 3, пом. I, комн. № 2	Офис	15,80	13 800,00	218 040
1	ЗАКУПКА ПРО ООО	Пом. I, комн. № 38 (офис № 328)	Офис	13,10	13 300,00	174 230
1	Козьякова Анна Викторовна	этаж 3, пом. I, комн. № 19а (по внутренней нумерации № 315)	Офис	15,70	12 800,00	200 960
1	ЛАЙТ КОПИ ООО	Пом. I, комн. № 3 (офис № 303)	Офис	13,30	11 700,00	155 610
1	ТЕХМЕТ ООО	Пом. I, комн. № 9 (офис № 308)	Офис	18,90	12 000,00	226 800
1	Линамар ООО	Пом. I, комн. № 19г (офис № 312)	Офис	23,80	12 800,00	304 640
1	Арабеск ООО	стр. 1, этаж 4, пом. № I, комн. №1	Офис	15,30	13 500,00	206 550
1	Аудиторская компания "ЛОГОС" ООО	Пом. I, комн. 3п (офис 411)	Офис	18,20	14 800,00	269 360
1	ВУДСЕРВИС ООО	Пом. I, комн. 28 (офис 434)	Офис	13,90	13 800,00	191 820
1	Вилма Торг ООО	Пом. I, комн. 19г (офис 426), комн. 19е (офис 425), комн. 19ж (офис 424), комн. 19и (офис 423), комн. 19к (офис 422), комн. 19л (офис 421)	Офис	133,40	13 330,00	1 778 222
1	ДоброСтрой ООО	стр. 1, этаж 4, пом. № I, комн. №10	Офис	25,10	13 368,00	335 537
1	РЕМСТРОЙКОМПАНИ ООО	Пом. I, комн. 19в (офис 427)	Офис	15,80	13 323,00	210 503
1	Консалтинговое Агентство ЗАО	Пом. I, комн. 19а,19б (офис 428,429)	Офис	28,10	13 800,00	387 780
1	Медиагруппа "Молодой карьерист" ООО	Пом. I, комн. 3г (офис 405)	Офис	13,70	13 800,00	189 060
1	Новый Взгляд ООО	Пом. I, комн. 3а (офис 402)	Офис	13,70	13 300,00	182 210
1	ПроФилм ООО	Пом. № I, комн. № 23 (офис № 431)	Офис	13,10	13 300,00	174 230
1	ТриС Инжиниринг ООО	Пом. I, комн. 5,5а,5б (офис 903)	Офис	61,10	13 800,00	843 180
1	Технологии цифровых услуг ООО	Пом. I, комн. № 11 (офис 415)	Офис	18,30	12 800,00	234 240

№ строения	Арендатор	Нахождение помещения	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год	Действительный валовый доход в год (ДВД), руб.
1	МЕБСТОМ ООО	Пом. I, комн. № 36 (офис 404)	Офис	10,20	16 000,00	163 200
1	Альфа-Проект ООО	стр.1, этаж 5, пом. № I, комн. № 3а (по внутренней нумерации № 503а)	Офис	8,30	14 300,00	118 690
1	Драчевский Алексей Павлович	Пом. I, комн.6а (офис 507а)	Офис	20,30	12 800,00	259 840
1	Морской бизнес ООО	Пом. I, комн. 15 (офис 511)	Офис	24,40	13 800,00	336 720
1	Океан ООО	Пом. I, комн. 19а (офис 524)	Офис	19,20	13 800,00	264 960
1	Первое Документальное Кинотоварищество ООО	Пом. I, комн. 3 (офис 503), 16 (офис 512)	Офис	36,80	13 800,00	507 840
1	ПРОПИКО ООО	Пом. I, комн. 19в (офис 526)	Офис	10,20	13 800,00	140 760
1	ПРОПИКО ООО	Пом. I, комн. 13 (офис 509), комн. 20, (офис 527)	Офис	41,20	13 800,00	568 560
1	Транспортная компания "Гранд Сервис Экспресс" АО	Пом. I, комн. 6 (офис 507), комн. 22,22а,22б,23,23б, комн. 24-26 (офис 515-517), комн. 26а (офис 517а), комн. 27-30а (офис 518-522), комн. 32,32б	Офис	275,50	13 500,00	3 719 250
1	Телевизионные Технологии ООО	пом. I, комн. № 4, комн. № 7, комн. № 17, комн. № 18, комн. № 19б	Офис	55,40	13 800,00	764 520
1	ИП Натесов Максим Александрович	Пом. I, комн. 14 (офис510)	Офис	15,80	13 300,00	210 140
1	Экспобел ООО	Пом. I, комн. 2 (офис 502)	Офис	12,20	16 000,00	195 200
1	Пэст Технолоджи ООО	Пом. I, комн. 5 (офис 506)	Офис	11,70	16 000,00	187 200
1	77 Регион ООО	Пом. I, комн. 5а (офис 505)	Офис	21,60	12 198,00	263 477
1	Торг МСК ООО	Пом. I, комн. 2а (офис 502а)	Офис	16,70	13 500,00	225 450
1	Милано ООО	Пом. I, комн. 1 (офис 501)	Офис	15,10	12 000,00	181 200
1	Емелин Сергей Юрьевич	Пом. I, комн. 4 (офис 504)	Офис	25,80	11 500,00	296 700
2	Завод ЭТМ ООО	Часть комн. 3, Склад Ц-13	Склад	9,00	7 900,00	71 100
2	Коржов Кирилл Владимирович ИП	Комн. 5 Склад Ц-04	Склад	30,10	9 350,00	281 435
2	Коржов Кирилл Владимирович ИП	стр. 2, цокольный этаж, помещение I, комн. № 6 (склад Ц-14),	Склад	42,50	7 850,00	333 625
2	Медиагруппа "Молодой карьерист" ООО	Пом. I, часть лестница-комната 7 Склад Ц-03	Склад	5,70	9 350,00	53 295
2	ФОРТЛАМПс ООО	Пом. I, часть комн. 10, комн. 11 Склад Ц-07	Склад	11,20	9 350,00	104 720
2	ФАСТ ООО	Пом. I, подс. пом. часть комн. 9, часть склада Ц-05	Склад	33,00	9 350,00	308 550
2	Князев Артем Владимирович ИП (магазин)	Пом. I, комн. 19 (офис 102)	Офис	33,30	13 800,00	459 540
2	МеталлДизайнПлюс ООО	Пом. I, комн. 8 (офис 109)	Офис	21,50	15 300,00	328 950
2	Почта в офис ООО	Пом. I, часть комн. 20 (часть холла)	Офис	1,00	24 500,04	24 500
2	Стандарт ООО	Пом. I, комн. 20б (часть офиса 108)	Офис	11,00	13 800,00	151 800
2	Стаер+К ООО	Пом. I, комн. 20в (часть офиса 108)	Офис	20,20	13 800,00	278 760
2	Омикрон ООО	Пом. I, комн. 1 (офис 103)	Офис	33,70	10 700,00	360 590
2	МАСТЕР плюс ООО	Пом. I, комн. 8	Офис	10,40	10 200,00	106 080
2	МАСТЕР плюс ООО	Пом. I, комн. 9,11	Офис	143,50	10 200,00	1 463 700
2	ПРОПИКО ООО	Пом. I, комн. 1,2,4,5,6 (офис 203)	Офис	59,00	13 800,00	814 200

№ строения	Арендатор	Нахождение помещения	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год	Действительный валовый доход в год (ДВД), руб.
2	Континет ООО	Пом. № I, комн. № 10, 10а, 10б, 10в, 13, 15-18, 25-28, 30, 31, 33, 35	Офис	320,90	11 875,45	3 810 832
2	ЗАКУПКА.ПРО ООО	Пом. I, комн. № 1, 1а,1б (офис №302), комн. № 2 (офис № 303), комн. №3а (офис № 303а), комн. № 3,3б (офис № 304), комн. № 4,4а,4б (офис № 305), комн. № 7 (офис № 308), комн. № 8 (офис № 309), комн. № 11 (офис № 310), комн. № 19а (офис № 311)	Офис	351,50	13 800,00	4 850 700
2	Международная компания связи ООО	Пом. I, комн. 12 (станция-офис 301)	Офис	15,40	30 000,00	462 000
2	Сингл ООО	Пом. I, комн. 5,5а,5б,5в,5г	Офис	72,90	13 800,00	1 006 020
2	ЗАКУПКА.ПРО ООО	Ком. I, комн. № 3,3а (по внутр. нумерации № 402), комн.№ 12 (по внутр. нумерации № 410), комн. №14 (по внутр. нумерации № 411)	Офис	81,50	13 800,00	1 124 700
2	ИНКОНТ ООО	стр.2, этаж 4, пом. I, комн. № 9, 9а (по внутренней нумерации № 407)	Офис	37,00	14 300,00	529 100
2	ФАСТ ООО	Пом. I, комн. 1,1а,2 (офис 401)	Офис	56,10	15 456,00	867 082
2	Научно-методический центр "Аксиома" ООО	Пом. I, комн. № 10, 10а, 10б, 11 (офис № 408-409)	Офис	78,70	11 152,00	877 662
2	АЛЬТЕРНАТИВА ООО	Пом. I, комн. 4,4а,4б,4в,4г (офис 505)	Офис	73,60	13 800,00	1 015 680
2	БАЗИС ООО	Пом. I, комн. 5,5а,5б,5в,5г,5д (офис 506)	Офис	76,50	13 800,00	1 055 700
2	КУЗОВ НПЦ АО	Пом. I, , комн. 1,1а (офис 501), комн. 2а,2б (офис 502), комн. 2,2в (офис 503), комн. 8 (офис 509), 5е,5ж (офис 507)	Офис	230,90	13 550,00	3 128 695
2	СК-СТРОЙ ООО	Пом. I, комн. 6 (офис 508)	Офис	24,90	13 000,00	323 700
2	ТК ТЕХНОЛОГИЯ ООО	Пом. I, комн. 3, часть комн. 3а,3б,3в (офис 504)	Офис	71,10	13 800,00	981 180
2	ЕВРОПРОФИЛЬ ООО	Пом. I, комн 2,2а,2б,2в,2г (офис 602)	Офис	62,50	14 800,00	925 000
2	Красногорский КАФ АО	Пом. I, комн. 7,7а (офис 608)	Офис	38,00	14 300,00	543 400
2	Комплексные Телекоммуникации ООО	Пом. I, комн. 5,5а,5б,5в (офис 605)	Офис	73,50	13 800,00	1 014 300
2	Телетекст-1 ООО	Пом. I, комн. 8 (офис 609)	Офис	23,10	14 800,00	341 880
2	ДеловИТ ООО	Пом. I, комн. 6а (офис 607)	Офис	37,40	12 250,00	458 150
2	Урбан Групп ООО	Пом. I, комн. 10 (офис 610)	Офис	20,10	13 800,00	277 380
2	ПрофАудитКонсалт ООО	Пом. I, комн. 6 (офис 606)	Офис	38,00	7 278,93	276 599
2	ВНЕДРЕНИЕ ООО	Пом. I, комн. 4г (часть офиса 704)	Офис	11,80	13 800,00	162 840
2	ТЕМП ООО	Пом. I, комн. 4 (часть офиса 704)	Офис	26,60	13 800,00	367 080
2	Вымпел-Коммуникации ПАО	Часть комнаты 17, в технич. переходе эт. № 7, между корпусами	Аппаратная базовая станция+установка антенн на крыше	11,00	38 500,00	423 500
2	ГАЛЕОН МЕДИА ООО	Пом. I, комн. 9,9а (офис 709)	Офис	37,90	13 800,00	523 020

№ строения	Арендатор	Нахождение помещения	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год	Действительный валовый доход в год (ДВД), руб.
2	Квик-офис ООО	Пом. I, комн.1,2 (офис 701)	Офис	57,00	12 250,00	698 250
2	Первый телевизионный цифровой контент ЗАО	Пом. I, комн. 10 (офис 710)	Офис	23,70	13 800,00	327 060
2	ПКЭМ ООО	Пом. I, комн. 3,3а,3б (офис 702)	Офис	39,00	13 800,00	538 200
2	Силовая техника СПАО	Пом. I, комн. 5,5а,5б,5в,5г (офис 705)	Офис	76,60	13 800,00	1 057 080
2	Торговая компания "РАЗВИТИЕ" ООО	Пом. I, часть комн. 7б (часть офиса 707)	Офис	7,00	12 800,01	89 600
2	Фуд Эксперт ООО	Пом. I, часть комн. 7 (часть офиса 707)	Офис	18,90	13 800,00	260 820
2	Ювимакс ООО	Пом. I, комн. 6,6а,6б,6в (офис 706)	Офис	68,70	13 800,00	948 060
2	АРХЛАМ ООО	Пом. I, комн. 5,5а,5б,5в (офис 806)	Офис	74,00	12 898,00	954 452
2	РУТЭКО ООО	Пом. № I, комн. №№ 4, 4а, 4б, 4в (№ 805)	Офис	75,10	12 898,00	968 640
2	Русичи Центр ООО	этаж 8, пом. I, комн. № 1, 1а, 1б, 1в	Офис	57,20	17 000,00	972 400
2	Ай Пи дром ООО	Пом. № I, комн. № 6, 6а, 6б (№ 807)	Офис	37,00	12 898,00	477 226
2	Агентство безопасности Бодигард ЧОП ООО	Пом. I, комн. 7,7а,7б,7в,7г (офис 905)	Офис	113,50	13 800,00	1 566 300
2	Группа ЛК ООО	Пом. I, комн. 6б (часть офиса 904)	Офис	12,10	13 800,00	166 980
2	ПК Лифт ООО	Пом. I, комн. № 6, 6а, 6в (часть офиса 904)	Офис	62,30	13 800,00	859 740
2	Риэлти Парк ООО	Пом. I, комн. № 1,2 (офис № 901)	Офис	56,80	10 648,00	604 806
2	МегаФон ПАО	Пом. 1, комн. 116 (тех. пом. № 001)	Аппаратная базовая станция+установка антенн на крыше	8,90	38 500,00	342 650
2	МТС ПАО	стр. 2, этаж технический, пом. № I, комн. № 6 (частично)	Аппаратная базовая станция+установка антенн на крыше	9,40	38 440,69	361 342
2	Арендатор	Нахождение помещения	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.		
2	АСТ-Капитал ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1	Офис	6,00	6 110,00	36 660
2	ИК ФОРАС ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1	Офис	6,00	6 110,00	36 660
2	МОНОЛИТ КОМПАНИ ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1.	Офис	6,00	6 110,00	36 660
2	Паритет ПБ ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1.	Офис	6,00	6 110,00	36 660
2	Строй Статус ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1.	Офис	6,00	6 110,00	36 660
2	АЛАМЕРА	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 1.	Офис	6,00	6 110,00	36 660
2	ПАЛЬМИРА	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. № 3.	Офис	6,00	6 110,00	36 660

№ строения	Арендатор	Нахождение помещения	Назначение помещения	Площадь объекта аренды, кв.м.	Годовая арендная ставка, руб. кв.м./год	Действительный валовый доход в год (ДВД), руб.
2	Альянс Квартал	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. №12	Офис	6,00	6 110,00	36 660
2	ТехноДом	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж цокольный, пом. № I, комн. №13	Офис	6,00	6 110,00	36 660
2	КОНСАЛТ-А ООО	г. Москва, ул. Шереметьевская, дом 85, стр. 2, этаж 8, Пом. I, комн. 17а (№ 810)	Офис	6,00	8 150,00	48 900
1	ЮРМАКС А ООО	Пом. I, комн. № 19 (офис № 316)	Офис	6,00	6 110,00	36 660
1	АльтезаФинанс ООО	Пом. I, комн. № 19 (офис № 316)	Офис	6,00	6 110,00	36 660
1	ИнвестКонструкт ООО	Пом. I, комн. № 19 (офис № 316)	Офис	6,00	8 150,00	48 900
1	ПИК «МАКСИМА» ООО	Пом. I, комн. № 19 (офис № 316)	Офис	6,00	8 150,00	48 900
1	СК Диаком ООО	Пом. I, комн. № 10 (офис № 209)	Офис	6,00	8 150,00	48 900
1	Торговая фирма Майя ООО	Пом. I, комн. 36 (офис 404)	Офис	10,20	13 550,00	138 210
1	ПЕРСПЕКТИВА ООО	Пом. I, комн. № 10 (офис № 209)	Офис	6,00	8 150,00	48 900
1	Внуково-Инвест ООО	Пом. I, комн. № 10 (офис № 209)	Офис	6,00	8 150,00	48 900
	Итого					88 066 611
	Итого строение 1					47 159 845
	Итого строение 2					40 906 766

Итоговый расчет чистого операционного дохода

Чистый операционный доход равен эффективному валовому доходу за вычетом операционных расходов.

Операционными расходами называются периодические расходы для обеспечения нормального функционирования объекта и воспроизводства дохода. Операционные расходы принято делить на:

- условно-постоянные;
- условно-переменные (эксплуатационные);
- расходы на замещение.

К *условно-постоянным расходам* относятся расходы, размер которых не зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставленных услуг. Как правило, это арендная плата за землю, налоги на имущество, расходы на страхование.

К *условно-переменным расходам* относятся расходы, размер которых зависит от степени загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг. Основные условно-переменные расходы – это расходы на управление, коммунальные платежи, расходы на обеспечение безопасности и т.д. Ввиду того, что в рыночную ставку арендной платы данная статья расходов не включена, Оценщик не учитывает условно-переменные расходы при расчете чистого операционного дохода.

К *расходам на замещение* относятся затраты на периодическую замену строительных элементов, которые аккумулируются в течение срока их эксплуатации за счет равных ежегодных отчислений из дохода, называемых отчислениями в резерв замещения. Стабилизация подобных расходов осуществляется через создание фонда возмещения путем ежегодных отчислений под процент, равный ставке дисконтирования (расчет ставки дисконтирования приведен далее). Основная формула расчета ежегодных отчислений соответствует формуле формирования фонда возмещения:

где:

PMT – ежегодные отчисления в фонд возмещения в виде обычного аннуитета,

FV – размер банковского вклада на дату проведения очередного капитального ремонта или сумма будущих затрат на ремонт здания,

i – ставка по долгосрочным депозитам,

n – число лет, по истечении которых необходимо будет проведение ремонта оцениваемого здания.

В рассчитанную ставку аренды, согласно пояснениям собственника, для объекта оценки входят все операционные расходы. Выделить расходы, относящиеся исключительно к эксплуатируемому БЦ, собственнику не предоставляется возможным, ввиду расходов на процедуру банкротства, Оценщик использовал справочные данные.

Согласно данным «Сборника рыночных корректировок – 2019 г» под ред. канд. тех. наук Е.Е. Яскевича, величина операционных расходов для офисных помещений составляет 4 308 руб. с учетом НДС в год и 1 890 руб. с учетом НДС для складской недвижимости.

1.4. СРЕДНИЕ ВЕЛИЧИНЫ ОПЕРАЦИОННЫХ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ РАСХОДОВ (Москва, Санкт-Петербург, Московская область)

Таблица 58. Средние годовые величины операционных и эксплуатационных расходов, руб./кв. в год (с учетом НДС)

№ п/п	Город/Класс	A	B	C
1	Москва*			
1.1	Офисные помещения:			
	Операционные расходы	8 160	6 110	4 308
	Эксплуатационные расходы	5 520	4 200	2 830
1.2	Торговые помещения			
	Операционные расходы	9 040	7 580	5 680
	Эксплуатационные расходы	6 420	4 990	3 870
1.3	Производственно - складские помещения			
	Операционные расходы	2 990	2 680	1 890
	Эксплуатационные расходы	2 356	1 940	1 420
2	Санкт/Петербург			
2.1	Офисные помещения			
	Операционные расходы	6 690	5 708	3 790
2.2	Торговые помещения			
	Операционные расходы	7 450	6 100	4 690
2.3	Производственно - складские помещения			
	Операционные расходы	2 360	2 030	1 450
	Эксплуатационные расходы	1 860	1 630	1 065
3	Московская область			
3.1	Производственно - складские помещения			
	Операционные расходы	1 790 – 2 670	1 410 – 2 450	1 020 – 1 980

* Расценки для класса «B» и «C» снижаются для Московской области на 11 – 16% по сравнению с Москвой.

Операционные расходы включают: эксплуатационные (с коммунальными), налоги, земельные платежи, страхование. Для Управляющих компаний вознаграждение ориентировочно составляет от 1 до 5% от арендной ставки (1% - для крупных объектов, 5% - для мелких).

В связи с тем, что по данным Заказчика не все помещения предоставлены в аренду, Оценщик произвел расчет операционных расходов по заключенным договорам, а также учел операционные расходы, которые несет Заказчик в связи с недозагрузкой помещений.

По данным Федеральной налоговой службы в 2019 году налог, взимаемый за недвижимое имущество с юридических лиц, составляет 2% от кадастровой стоимости объектов недвижимости²⁵.

²⁵ <https://www.nalog.ru/rn77/taxation/taxes/imuchorg/>

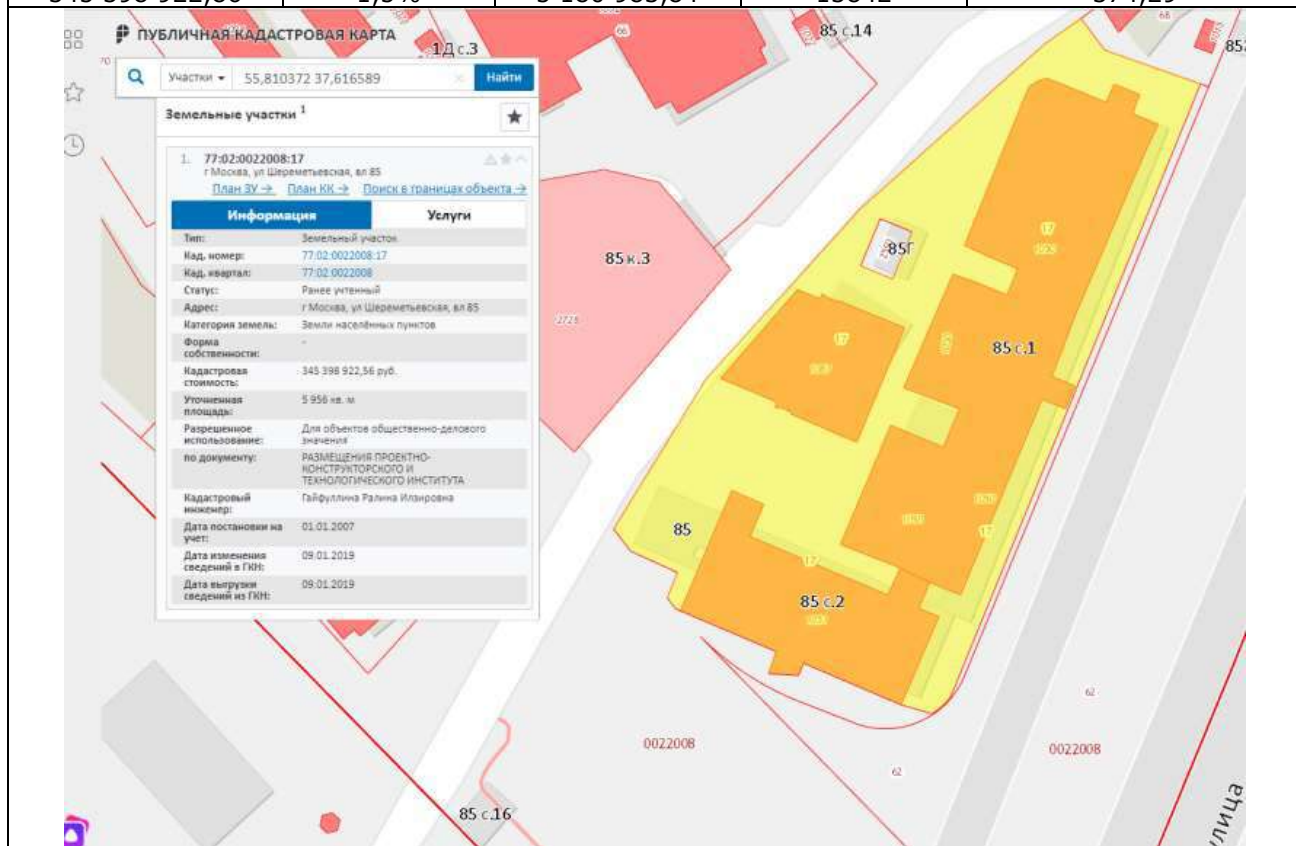
Расчет налога на имущество

Кадастровая стоимость всех помещений, руб.	Площадь всех помещений, кв.м.	Налог на имущество, %	Налог на имущество, руб.	Налог на имущество, 1 кв.м/руб.
1 285 787 829,59	12 625,60	2%	25 715 756,59	2 036,79

Арендный платеж за земельный участок составляет 1,5% от кадастровой стоимости, расчет строится из предположения, что разумный собственник оформит земельный участок, относящийся к помещениям.

Расчет годового арендного платежа за земельный участок, приходящийся на оцениваемые помещения.

Кадастровая стоимость, руб.	Ставка аренды от кадастровой стоимости, %	Годовой арендный платеж, руб.	Площадь улучшений на земельном участке, кв.м.	Годовой арендный платеж за земельный участок, приходящийся на 1 кв.м. оцениваемого объекта, руб.
345 398 922,86	1,5%	5 180 983,84	13842	374,29



На основании выше представленных налоговых ставок и кадастровой стоимости объектов недвижимости налоговые платежи и арендный платеж за земельный участок под оцениваемым объектам недвижимости:

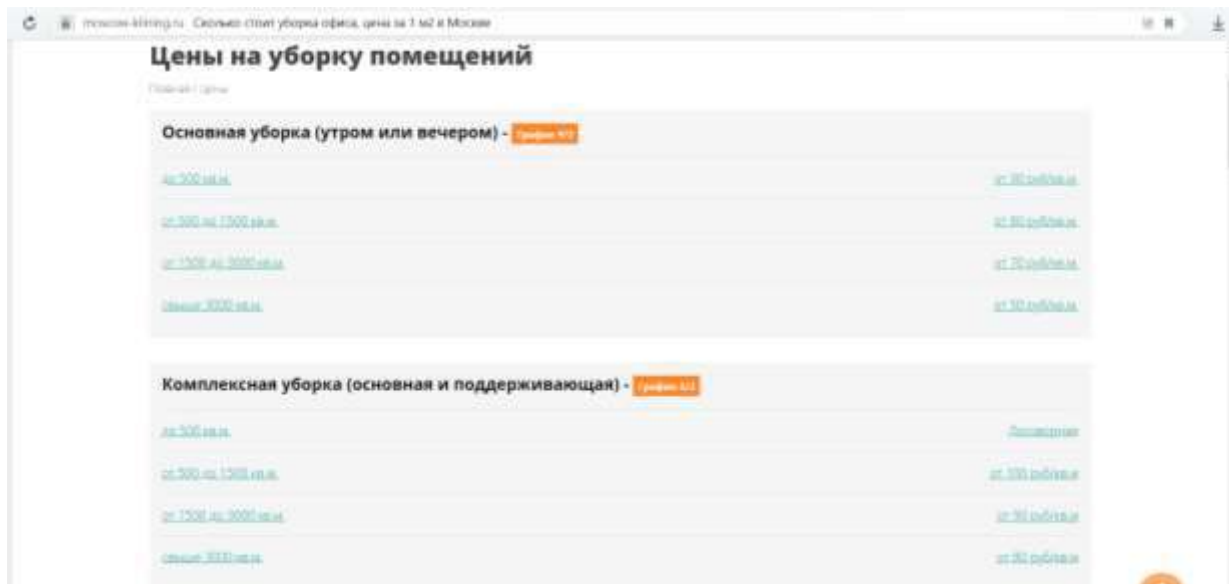
Наименование	Расчет
Налог на имущество, на 1 кв.м/руб.	2 036,79
Арендный платеж за земельный участок на 1 кв.м. здания /руб.	374,29
Итого расходы в год на налог на имущество и арендный платеж за земельный участок, 1 кв.м./руб.	2411,08
Площадь всех помещений, кв.м.	12 625,6
Итого расходы в год на налог на имущество и арендный платеж за земельный участок, руб.	30 441 331,65

В том числе в операционных расходах включены расходы на управление, что по данным «Сборника рыночных корректировок – 2019 г» под ред.канд.тех.наук

Е.Е.Яскевича составляет как минимум 1% от арендной ставки. Скриншот сборника представлен выше. Основываясь на том, что годовой действительный валовой доход составляет 88 066 611 рубля, то расходы на управление составят 880 666 рублей в год

Стоимость уборки помещений составляет в среднем по рынку 50 руб. за 1 кв.м. в год, следовательно стоимость затрат на уборку помещений площадью 12 625,6 кв.м. составит 631 280 руб. в год.

Информация предоставлена клининговой компанией



Источник информации: <https://moscow-klining.ru/tseny/>

Доля коммунальных платежей (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, отопление) в арендной ставке составляет 8%, тем самым для оцениваемого недвижимого имущества составит 7 045 000 рублей

Прочие затраты приходятся на охрану и услуги связи, содержание лифтов, текущий ремонт и прочее.

Структура составляющих арендной ставки по данным открытых источников. Таблица 167

№	Ссылка	Значение	Комментарии
Доля коммунальных платежей			
1	https://www.nestate.ru/materials/kapitalaciya-nedvizhimosti-glava-10-atomost-ekspluatatsiya-sistema-83649.html	6%-8%	Затраты на коммунальные услуги (вода-, тепло-, газо- - электрообеспечение) составляют 6 – 8 % от валового дохода
2	http://rway.ru/Upload/bulletnes/235/2_235_Емельянов_CityMails_OP_106-107.pdf (Алексей Емельянов, генеральный директор City&Malls PFM)	8%-14%	Доля коммунальных платежей в валовом доходе для офисных центров
		4%-5%	Доля коммунальных платежей в валовом доходе для торговых центров
3	https://www.im.ru/articles/6918.html	5%-7%	оплата коммунальных услуг (водоснабжение, газ, электричество, теплоснабжение) отнимает около 5-7% валового дохода для бизнес центров класса B и C
4	Вольнова В.А. «Анализ состава арендной ставки на примере оценки офисных помещений с использованием доходного подхода». Имущественные отношения в Российской Федерации, №12, 2012г.	8%	Доля коммунальных расходов в величине арендной ставки (средние города)
		8%	Доля коммунальных расходов в величине арендной ставки (города миллионники)

На основании всего выше сказанного, операционные расходы, учтенные в рамках настоящего отчета, соответствуют показателям по объекту оценки и являются рыночными.

Таблица 10.8 Расчет операционных расходов от пустующих площадей по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2

№ строения	Площадь по зданиям, кв.м.	Площадь офисных помещений, кв.м.	Площадь складских помещений, кв.м.	Операционные расходы офисов 1 кв.м./год, руб.	Операционные расходы складов 1 кв.м./год, руб.	Итого операционные расходы, руб.
1	5 876,00	4 492,30	1 383,70	4 308,00	1 890,00	21 968 021
2	6 749,60	6 588,80	160,80			28 688 462
ИТОГО	12 625,6	11 081,1	1 544,5			50 656 483,00

Расчет коэффициента капитализации

Ставка дисконтирования - средняя норма прибыли, которую инвесторы ожидают получить от капиталовложений в схожие объекты в условиях данного рынка недвижимости и которая отражает ожидания рынка недвижимости.

Величина ставки дисконтирования связана с ожидаемым инвестиционным риском. Концепция риска предполагает, что все инвестиции находятся в промежутке между полной уверенностью в окупаемости денежных средств (нулевой риск) и полной неуверенностью в их окупаемости (бесконечный риск). При рассмотрении двух инвестиционных возможностей, обещающих равную ожидаемую доходность в денежном выражении, инвестор обычно предпочитает инвестиции с наименьшей степенью риска или, напротив, рассчитывает на более высокую доходность по инвестициям с более высокой степенью риска.

По данным «Справочника коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москвы и Московской области)», составленного руководителем проекта Поляковым А.В. и рабочей группой Салов А.С., Якушевым А.Б., Дроновым А.С., Калужским А.П., 2018 года, ставка капитализации для офисной недвижимости класса «В» в г. Москве составляет 10,99% (была принята ставка капитализации, соответствующая среднему значению в диапазоне).

14. Текущая доходность недвижимости (ставка капитализации)

а) Офисные объекты, расположенные в пределах МКАД

Наименование	Среднее значение	Значение (в процентах)	
		От	До
Коэффициент капитализации офисных объектов класса «А»	10,11	9,47	11,87
Коэффициент капитализации офисных объектов класса «В»	10,99	9,77	12,53
Коэффициент капитализации офисных объектов класса «С»	11,34	10,83	15,30
Коэффициент капитализации офисных особняков	11,38	8,59	14,10

Расчет рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом

Метод капитализации доходов представляет собой определение стоимости недвижимости через перевод годового (или среднегодового) чистого операционного дохода (ЧОД) в текущую стоимость.

Базовая формула расчета имеет следующий вид:

$$V = \frac{ЧОД_{об}}{R}$$

Определение рыночной стоимости Объекта оценки при использовании доходного подхода представлено ниже.

По данным Заказчика и копии Технического заключения «по результатам комплексного инженерно-технического обследования для определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций, внутренних инженерных сетей и систем здания на объекте: «Офисно-административный комплекс», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1, стр.2», составленного ООО «НИИ ПТЭС» от 2018, инженерные сети и системы в обоих зданиях находятся в аварийном состоянии.

На основании смет на ремонт инженерных систем стоимость работ и материалов для ремонта зданий общей площадью 12 625,6 кв.м. составит 26 203 571 рублей.

Оценщик считает целесообразным произвести расчет рыночной стоимости зданий, учитывая, что ремонт не требуется, а далее в расчетах учесть сметную стоимость ремонта, что соответствует анализу НЭИ.

Стоимость работ и материалов для здания по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр. 1 и 2 составляет 26 203 571 рублей с учетом НДС.

Таблица 10.9 Итоговый расчет рыночной стоимости объектов недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2

Наименование показателя	Значение
Действительный валовой доход, с НДС, руб.	88 066 611,00
Операционные расходы, с НДС, руб.	50 656 483,00
Чистый операционный доход руб. с НДС	37 410 128,00
Ставка капитализации	10,99%
Рыночная стоимость, руб. с НДС	340 401 528,66
Стоимость ремонта инженерных сетей, руб. с НДС	26 203 570,87
Рыночная стоимость, руб. с НДС	314 197 957,79

11. Расчет рыночной стоимости движимого имущества

11.1 Сравнительный подход²⁶

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов машин, оборудования и транспортных средств, которые имеют развитый вторичный рынок. Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» транспортного средства в его текущем состоянии.

Сравнительный подход наиболее эффективен при использовании статистических методов при сборе и обработке стоимостной информации.

При определении рыночной стоимости объекта оценки обычно используется следующая информация:

- ✓ цены сделок купли-продажи;
- ✓ цены из периодических изданий и прайс-листов;
- ✓ цены из справочно-аналитических изданий.

Полученную информацию обрабатывают с помощью различных статистических методов (корреляционный, дисперсионный, регрессионный анализы и т.п.) с целью определения статистических зависимостей между ценой объекта оценки и параметрами, влияющими на цену.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли-продажи. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены справочно-аналитических и периодических изданий, прайс-листов, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методик.

В составе сравнительного подхода выделяют метод сравнения продаж и метод валового рентного мультипликатора.

Метод валового рентного мультипликатора можно рассматривать как частный случай общего метода сравнения продаж. Он основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой объекта и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи его в аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ) как отношение цены продажи к рентному доходу.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации о продаже, аренде аналогичных объектов. Основопологающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов рациональный инвестор (покупатель, арендатор) не заплатит за данный объект больше стоимости аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода.

Для тех объектов, которые часто продаются и покупаются, метод сравнения продаж является наиболее прямым и систематическим подходом к определению стоимости.

Обоснование выбора подхода и метода оценки в рамках применения сравнительного подхода

Основным методом, используемым в рамках сравнительного подхода, является метод сравнительных продаж. Метод сравнительных продаж моделирует поведение рынка путем сравнения оцениваемого объекта с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или по которым поступили заявки на покупку.

²⁶ ФСО № 1. п.п. 12–14.

Анализируя предложения по продаже движимого имущества, можно сказать, что для оцениваемого объекта на вторичном рынке представлено достаточное количество информации о продаже аналогичных объектов.

Анализируя вышесказанное, Оценщик принял решение в рамках настоящего отчета применить сравнительный подход для расчета оцениваемых объектов, так как на вторичном рынке купли-продажи представлено большое количество объектов, аналогичных объекту оценки.

11.1.1 Определение стоимости

Оценка объекта сравнительным подходом, в общем случае, включает в себя следующие задачи:

- подбор объектов сравнения, изучение их характеристик и стоимости;
- определение соответствующих поправок оцениваемого объекта и аналогов;
- оценка текущей стоимости объекта оценки.

Объекты сравнения (аналоги) - недавно выставленные на продажу объекты, по своим важнейшим характеристикам идентичные оцениваемому объекту. Стоимость, физические, функциональные особенности и характеристики аналогов сравниваются с соответствующими параметрами оцениваемого объекта, в результате чего рассчитывается рыночная стоимость.

В расширенном толковании, термин «объекты сравнения» иногда используется в отношении объектов, стоимость которых или доход от которых идентичны аналогичным показателям оцениваемого объекта.

Процесс расчетов сводится к тому, что в известные стоимости аналогов вносятся процентные корректировки, учитывающие качественные отличия аналогов и объекта оценки. Если аналог имеет относительно лучшую характеристику по оцениваемому параметру, в его рыночную стоимость вносится отрицательная поправка, если относительно худшую характеристику – положительная поправка. Результатом является расчетная величина рыночной стоимости, максимально отражающая преимущества и недостатки объекта оценки по сравнению с сопоставимыми объектами.

Описание отобранных объектов-аналогов представлено в таблице ниже.

Процесс сравнения объектов-аналогов с оцениваемыми объектами происходил по следующим параметрам:

- дата предложения;
- условие торга;
- условия продажи;
- физическое состояние.

Далее оценщик рассмотрит каждый параметр отдельно и сделает вывод о необходимости корректировки на тот или иной параметр.

Поправка на дату предложения

Согласно п. 12 ФСО № 10 «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» от 01.06.2015 г. при оценке машин, оборудования и транспортных средств с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки. Срок экспозиции объекта оценки превышает разницу между датой оценки и датами подачи объявлений объектов-аналогов. На основании вышеизложенного Оценщик не применяет корректировку на дату предложения.

Поправка на торг

С учетом сложившейся практики в оценке в РФ применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку: «скидку на торг».

В настоящем Отчете для определения значения корректировки на уторгование оценщик использовал данные результата опроса членов Комитета по оценочной деятельности Ассоциации Банков Северо- Запада (далее – КОДАБСЗ) в рамках реализации Проекта по сбору мнений банков – членов АБСЗ о величине основных рыночных показателей, непосредственно влияющих на рыночную стоимость предметов залога, провел очередной опрос специалистов залоговых подразделений банков – членов АБСЗ²⁷. Корректировка на торг для стандартного оборудования 16%.

Сегменты	Скользя на торг (продажа движимого имущества, вторичный рынок), %								Среднее значение интервала
	Нижняя граница интервала				Верхняя граница интервала				
	МНИ	МАКС	СРНАЧ	МЕДИАНА	МНИ	МАКС	СРНАЧ	МЕДИАНА	
Оборудование стандартное	0%	20%	9%	10%	15%	35%	22%	20%	16%
Оборудование специального назначения	0%	25%	12%	10%	20%	50%	34%	30%	23%
Специальные комплексы (линии)	0%	25%	12%	10%	20%	50%	32%	30%	22%
Транспортные средства стандартные	0%	10%	5%	5%	7%	35%	14%	10%	9%
Транспортные средства "люксовые"	0%	10%	6%	5%	7%	50%	20%	15%	13%
Спецтехника	0%	20%	8%	10%	10%	47%	25%	20%	17%

Таким образом, поправка на торг составляет 16,0% (среднее значение интервала). Коэффициент корректировки составил **0,84**

Определение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, контролирующих органов необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{1/(|S_{1...n}| + 1)}{1/(|S_1| + 1) + 1/(|S_2| + 1) + \dots + 1/(|S_n| + 1)}$$

где,

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 – сумма корректировок 1-го аналога;

S_2 – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n-го аналога.

В следующей таблице оценщик определил рыночную стоимость оцениваемого объекта, в рамках сравнительного подхода. Для более простого восприятия расчетов, в расчетных таблицах не отображалась часть корректировок с нулевым значением.

²⁷ http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Guidance_materials/KOD-ABCZ/rezultat-ezegodnogo-oprosa_01.07.2018.pdf

Таблица 10. Определение стоимости прочего движимого имущества в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Цена 1 ед. с учетом НДС	Источник информации	характеристика	Скидка на торг	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость округленно с учетом НДС, руб.		
1	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010	4 000	https://www.stok.ru/kompyutery-i-orgtehnika/nastolnye-kompyutery/sistemnyj-blok-intel-pentium-dual-core-e5200	6/y	-16%	3 360	3 400		
2	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010	4 000	https://www.stok.ru/kompyutery-i-orgtehnika/nastolnye-kompyutery/sistemnyj-blok-intel-pentium-dual-core-e5200	6/y	-16%	3 360	3 400		
3	Сейф (к1)	1	2010	9 950	https://www.d-mebela.ru/catalog/metallicheskaya-mebel-i-seyfy/kartoteki-i-seyfy/seyf-670x480x1130-korichneviy-import-seyf-10127/	6/y	-16%	8 358	8 400		
4	Сервер Dell PE T310X3430	1	2012	33 495	https://sale-server.ru/?yclid=3040740545526270588	6/y	-16%	28 136	28 100		
5	Видеонаблюдение	1	2013	учтено в стоимость ОН							
6	Кондиционер elit	1	2011	8 000	https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/konditsionery_bu_736891544	6/y	-16%	6 720	6 700		
7	Кондиционер Hitachi 10	1	2011	10 000	https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/konditsioner_split_sistema_1561633605?slocation=621540#extended	6/y	-16%	8 400	8 400		
8	Кондиционер Hitachi 14	1	2011	10 000	https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/konditsioner_hitachi_split_sistema_1561633605?slocation=621540#extended	6/y	-16%	8 400	8 400		
9	Кондиционер Panasonic 7 mkd	1	2011	8 100	https://www.avito.ru/trudobelikovskiy/bytovaya_tehnika/split_sistema_panasonic07_1019467384	6/y	-16%	6 804	6 800		
10	Кондиционер Panasonic 9 mkd	1	2011	9 900	https://pc01.ru/moskva/elektronika/kondicioner-bu-panasonic-28017551.html	6/y	-16%	8 316	8 300		
11	Лифт	1	2013	учтено в стоимость ОН							
12	Шлагбаум	1	2011	учтено в стоимость ОН							
13	Электродвигатель 4AMH160SB	1	2011	учтено в стоимость ОН							
14	Вентилятор напольный	1	н/д	1 000	https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/napolnyy_ventilyator_aosta_1302813933	6/y	-16%	840	800		
15	Диван кожаный (Бордо)	1	н/д	1 000	https://www.avito.ru/moskva/mebel_interer/divan_kozhanyy_1491727765	6/y	-16%	840	800		
16	Диван кожаный (зеленый)	1	н/д	1 000	https://www.avito.ru/moskva/mebel_interer/divan_kozhanyy_1491727765	6/y	-16%	840	800		
17	Диван кожаный (черный)	1	н/д	1 000	https://www.avito.ru/moskva/mebel_interer/divan_kozhanyy_1491727765	6/y	-16%	840	800		
18	Кресло для переговоров	6	н/д	700	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,12089/category_id,27/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/y	-16%	3 528	3 500		

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Цена 1 ед. с учетом НДС	Источник информации	характеристика	Скидка на торг	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость округленно с учетом НДС, руб.
19	Кресло руководителя	1	н/д	950	https://www.d-mebela.ru/catalog/ofisnye-kresla-i-stulya/kresla-dlya-rukovoditelya/ofisnoe-kreslo-rukovoditelya-na-kolesakh-kozhzam-bezheviy-rossiya-krkb-03049/	6/у	-16%	798	800
20	Кресло менеджера	6	н/д	950	https://www.d-mebela.ru/catalog/ofisnye-kresla-i-stulya/kresla-dlya-personala/kreslo-na-kolesakh-dlya-personala-tkan-rossiya-kpzh-a/	6/у	-16%	4 788	4 800
21	Кулер ACL	1	н/д	3 000	https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/kuler_dlya_vody_lc-ael-16l_bu_1398115626	6/у	-16%	2 520	2 500
22	Микроволновая печь Delonghi NW311	1	н/д	500	https://youla.ru/moskva/bytovaya-tehnika/prigotovlenie-edy/mikrovolnovaia-piech-delonghi-mw-311-bu-59317650b261ff91a2060e43	6/у, не греет	-16%	420	400
23	Обогреватель Polaris	1	н/д	450	https://москва.победа-63.рф/catalog/tovary-dlya-doma/klimaticheskoe-oborudovanie/obogrevatel-polaris-2019300055588/	6/у	-16%	378	400
24	Стеллаж	2	н/д	1 300	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,13699/category_id,26/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/у	-16%	2 184	2 200
25	Стол для переговоров	1	н/д	3 550	https://www.d-mebela.ru/catalog/mebel-dlya-rukovoditelya/stoly-dlya-peregovorov/ofisniy-stol-dlya-peregovorov-1400x800x750-dsp-makhagon-rossiya-sgosh-20049/	6/у	-16%	2 982	3 000
26	Стол круглый стеклянный	1	н/д	1 000	https://www.avito.ru/moskva/mebel_interer/stol_steklyanny_1464046638	6/у	-16%	840	800
27	Стол письменный угловой	6	н/д	1 500	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,13160/category_id,25/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/у	-16%	7 560	7 600
28	Стол письменный руководителя	1	н/д	4 950	https://www.d-mebela.ru/catalog/mebel-dlya-rukovoditelya/stoly-rukovoditelya-i-brifingi/stol-dlya-rukovoditelya-1600x860-dsp-dub-rossiya-srev-14117/	6/у	-16%	4 158	4 200
29	Стол приставной	1	н/д	700	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,12400/category_id,25/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/у	-16%	588	600
30	Стул ИЗО	4	н/д	590	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/mebel_interer/stul_ofisnyy_izo_1088391663	6/у	-16%	1 982	2 000
31	Тумба для посуды	2	н/д	800	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,12078/category_id,26/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/у	-16%	1 344	1 300

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Цена 1 ед. с учетом НДС	Источник информации	характеристика	Скидка на торг	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость округленно с учетом НДС, руб.
32	Тумба под принтер	2	н/д	800	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,12078/category_id,26/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/y	-16%	1 344	1 300
33	Тумба прикатная	1	н/д	800	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,12078/category_id,26/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/y	-16%	672	700
34	Тумба приставная (4ящика)	12	н/д	800	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,12078/category_id,26/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/y	-16%	8 064	8 100
35	Шкаф гардероб	2	н/д	800	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,12078/category_id,26/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/y	-16%	1 344	1 300
36	Шкаф книжный	8	н/д	3 800	http://www.comis.ru/index.php?option=com_virtuemart&page=shop.browse&category_id=26&keyword=&manufacture_id=0&Itemid=42&orderby=product_name&limitstart=60	6/y	-16%	25 536	25 500
37	Шкаф книжный узкий	1	н/д	800	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,13500/category_id,26/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/y	-16%	672	700
38	Шкаф книжный (Стекло)	2	н/д	3 500	http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,13427/category_id,26/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/	6/y	-16%	5 880	5 900
39	Электрический чайник Bosch	1	н/д	700	https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/chaynik_bosch_zelenograd_868050549	6/y	-16%	588	600
40	Бесперебойный блок питания (сервер) APS Back UPS RS 1500	1	н/д	1 000	https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/ibp_apc_back-ups_rs1500va_230v_br1500i_813790598	6/y	-16%	840	800
41	Копировальный аппарат Xerox copusercenter C118	1	н/д	1 000	https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/xerox_c118_1413660312?slocation=621540	6/y	-16%	840	800
42	Монитор Acer AL 1716	1	н/д	700	https://www.avito.ru/murmansk/tovary_dlya_kompyutera/acer_al1716_17_tft_vga_1607824785?slocation=621540	6/y	-16%	588	600
43	Монитор Beng	1	н/д	400	https://www.avito.ru/moskva/tovary_dlya_kompyutera/beng_fp71g_1057971770	6/y	-16%	336	300
44	Монитор Acer AL 2016W	1	н/д	2 000	https://www.avito.ru/moskva/tovary_dlya_kompyutera/monitor_acer_al2016w_1374772768	6/y	-16%	1 680	1 700
45	Монитор PHILIPS 246V5LSB/00	1	н/д	6 800	http://ngsdo.ru/advert/categories/electronics/computers_orgtech/hardware/monitor/?id=1899224121	6/y	-16%	5 712	5 700

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Цена 1 ед. с учетом НДС	Источник информации	характеристика	Скидка на торг	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость округленно с учетом НДС, руб.
46	Монитор Samsung E192 ON	1	н/д	1 900	https://москва.победа-63.рф/catalog/kompyuternaya-tehnika/monitory/monitor-philips-192e2sb2-2013500304903/	6/y	-16%	1 596	1 600
47	Монитор (сервер) LGL 1930 P	1	н/д	1 000	https://youla.ru/moskva/kompyutery/monitory/monitor-lg-l1960tr-5b9956cec15ae380536357d2	6/y	-16%	840	800
48	Принтер HP Laser Jet Pro M201 dw	1	н/д	5 000	https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/hp_laserjet_pro_m201n_1499166137?slocation=621540	6/y	-16%	4 200	4 200
49	Принтер HP LaserJet 1320n	1	н/д	3 000	https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/hp_laserjet_1320_1281004160	6/y	-16%	2 520	2 500
50	Принтер HP Laser Jet Pro M426 dw	1	н/д	14 000	https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/mfu_hp_laserjet_m426_dw_1515737054	6/y	-16%	11 760	11 800
51	Принтер Samsung NRG Star	1	н/д	2 490	http://www.pc-1.ru/i_shop/org/print?rid=29698&isSearched=1&act=1&currentRid=29698&ended=true&isEnded=1&page=6	6/y	-16%	2 092	2 100
52	Системный блок	2	н/д	1 000	https://www.avito.ru/moskva/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_bu_1548185302	6/y	-16%	1 680	1 700
53	Системный блок AeroCool	1	н/д	2 500	https://www.avito.ru/kazan/tovary_dlya_kompyutera/aerocool_1138187387?slocation=621540	6/y	-16%	2 100	2 100
54	Системный блок LightScribe	1	н/д	800	https://youla.ru/moskva/kompyutery/nastolnye-monobloki/sistemnyi-blok-lightscribe-59eb44fab5fc2db82d11bb52	6/y	-16%	672	700
55	Системный блок (сервер)	1	н/д	1 000	https://www.avito.ru/moskva/nastolnye_kompyutery/sistemnyy_blok_bu_1548185302	6/y	-16%	840	800
56	Системный блок IN WIN	2	н/д	2 700	https://москва.победа-63.рф/catalog/kompyuternaya-tehnika/sistemnye-bloki/sistemnyi-blok-in-win-2029400006649/	6/y	-16%	4 536	4 500
57	Холодильник"Саратов"	1	н/д	4 500	https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/holodilniki_bu_garantiya_dostavka_1646876210	6/y	-16%	3 780	3 800
	Итого								209 800

12. Согласование результатов

В этом разделе отчёта сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается заключение относительно наиболее вероятной рыночной стоимости объекта.

Целью сведения результатов всех используемых методов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого метода в оценке рассматриваемого объекта определяются по следующим критериям:

- возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца (арендодателя);
- тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится анализ;
- способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;
- способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов (ФСО №1).

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости (ФСО №7).

В предыдущих разделах отчета была проведена оценка значений рыночной стоимости объекта на основе следующих подходов (см. таблицу ниже).

При определении рыночной стоимости объекта оценки были применены следующие подходы, и, в их рамках, получены следующие величины стоимости:

Таблица 12.1. Результаты, полученные при применении различных подходов, по оценке объектов недвижимости по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2

Подходы	Рыночная стоимость, полученная при применении подходов, руб. с учетом НДС
Сравнительный подход	569 913 976,56
Доходный подход	314 197 957,79
Затратный подход	Не применялся

Таблица 12.2. Результаты, полученные при применении различных подходов, по оценке объектов движимого имущества по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2

Подходы	Рыночная стоимость, полученная при применении подходов, руб. с учетом НДС
Сравнительный подход	209 800
Доходный подход	Не применялся
Затратный подход	Не применялся

Ниже следует анализ характеристик использованных подходов.

Таблица 12.3. Характеристики подходов

№ п/п	Наименование характеристики	Сравнительный подход Степень соответствия критерию (соответствует – 1, не соответствует – 0)	Комментарий	Доходный подход Степень соответствия критерию (соответствует – 1, не соответствует – 0)	Комментарий
1	Достоверность и достаточность информации, используемой в расчетах	1	Соответствует в полной мере	1	Соответствует в полной мере
2	Соответствие использованных расчетных методов объему доступной рыночной информации	1	Соответствует в полной мере	1	Соответствует в полной мере
3	Соответствие типу объекта и характеру его использования	1	Соответствует в полной мере	1	Соответствует в полной мере
4	Соответствие цели и назначению оценки, а также используемому стандарту (базе) стоимости	0	не соответствует в полной мере	1	Соответствует в полной мере
5	Способность учитывать действительные намерения покупателя	0	не соответствует в полной мере	1	Соответствует в полной мере
6	Способность учитывать конъюнктуру рынка	1	Соответствует в полной мере	1	Соответствует в полной мере
7	Соответствие полученного результата подходом данным анализа рынка	1	Соответствует среднерыночному диапазону	1	Соответствует среднерыночному диапазону
8	Способность учитывать текущее техническое состояние	1	не соответствует в полной мере	1	Соответствует в полной мере
Сумма положительных критериев в рамках каждого из подходов		6		8	
Вес подхода		0,4		0,6	

Источник: рассчитано Экспертом

При этом описанный выше анализ результатов расчетов двумя подходами опирается, прежде всего, на вывод, сделанный при анализе наиболее эффективного использования объекта оценки в соответствии с указанным в Федеральном стандарте оценки, обязательном к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 года Москва «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)"».

Основываясь на качестве информации, используемой в процессе определения стоимости различными подходами, цели оценки и, учитывая полученные результаты, Оценщик при формировании итоговой стоимости использовал результат сравнительного подхода.

В силу того, что собственник владеет помещениями, которые образуют здания и на балансе общества все помещения отражены отдельно при реализации объектов недвижимости, объекты будут переданы новому собственнику и поставлены им на баланс как отдельные помещения.

Оценщик посчитал возможным и целесообразным произвести распределение полученной согласованной рыночной стоимости для всех объектов по отдельным помещениям. Так как информация о балансовой стоимости отсутствует, для

распределения стоимости по помещениям Оценщик использовал данные кадастровой стоимости. Расчет долей стоимости каждого помещения в стоимости комплекса зданий приведен далее.

Таблица 12.4. Расчет доли каждого помещения в стоимости комплекса зданий по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2

№	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость на 01.01.2018 г., руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.	Доля стоимости помещения в стоимости комплекса зданий, коэфф.
1	14,20	77:02:0022008:2753	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 839 327,85	129 530,13	0,0014
2	294,50	77:02:0022008:2755	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	32 111 293,43	109 036,65	0,0250
3	21,30	77:02:0022008:2757	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 696 173,60	126 580,92	0,0021
4	291,10	77:02:0022008:2758	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	31 761 510,55	109 108,59	0,0247
5	227,50	77:02:0022008:2759	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	25 172 233,45	110 647,18	0,0196
6	18,40	77:02:0022008:2763	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 348 532,58	127 637,64	0,0018
7	24,40	77:02:0022008:2765	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 064 827,88	125 607,70	0,0024
8	24,10	77:02:0022008:2767	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 029 273,60	125 696,00	0,0024
9	21,20	77:02:0022008:2769	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 684 232,91	126 614,76	0,0021
10	25,00	77:02:0022008:2770	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 135 862,50	125 434,50	0,0024
11	10,20	77:02:0022008:2771	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 346 272,30	131 987,48	0,0010
12	24,50	77:02:0022008:2772	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 076 673,99	125 578,53	0,0024
13	1 716,10	77:02:0022008:2774	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	169 291 308,65	98 648,86	0,1317
14	17,00	77:02:0022008:2775	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 179 615,73	128 212,69	0,0017
15	82,20	77:02:0022008:2776	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	9 636 635,62	117 234,01	0,0075
16	16,50	77:02:0022008:2777	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 119 099,79	128 430,29	0,0016
17	16,50	77:02:0022008:2778	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 119 099,79	128 430,29	0,0016
18	42,20	77:02:0022008:2781	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	5 138 234,86	121 759,12	0,0040
19	15,20	77:02:0022008:2782	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 961 261,78	129 030,38	0,0015
20	13,90	77:02:0022008:2784	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 802 653,89	129 687,33	0,0014
21	12,30	77:02:0022008:2786	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 606 273,48	130 591,34	0,0012
22	39,30	77:02:0022008:2797	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 470 395,44	113 750,52	0,0035
23	56,80	77:02:0022008:2799	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85,	6 327 260,42	111 395,43	0,0049

№	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость на 01.01.2018 г., руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.	Доля стоимости помещения в стоимости комплекса зданий, коэфф.
			строен 2			
24	37,00	77:02:0022008:2804	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 223 211,45	114 140,85	0,0033
25	63,20	77:02:0022008:2806	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	6 997 623,45	110 721,89	0,0054
26	21,50	77:02:0022008:2809	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 530 880,67	117 715,38	0,0020
27	506,50	77:02:0022008:2813	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	49 827 676,99	98 376,46	0,0388
28	35,70	77:02:0022008:2756	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	4 388 298,26	122 921,52	0,0034
29	12,60	77:02:0022008:2785	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 643 200,02	130 412,70	0,0013
30	582,20	77:02:0022008:2815	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	56 823 401,17	97 601,17	0,0442
31	15,70	77:02:0022008:2794	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 022 056,07	128 793,38	0,0016
32	84,00	77:02:0022008:2790	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	9 835 546,56	117 089,84	0,0076
33	26,00	77:02:0022008:2789	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 254 039,36	125 155,36	0,0025
34	212,40	77:02:0022008:2788	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	23 593 324,03	111 079,68	0,0183
35	40,10	77:02:0022008:2787	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	4 896 718,07	122 112,67	0,0038
36	46,50	77:02:0022008:2791	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	5 630 678,49	121 089,86	0,0044
37	23,80	77:02:0022008:2792	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 993 694,19	125 785,47	0,0023
38	13,90	77:02:0022008:2793	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 802 653,89	129 687,33	0,0014
39	35,40	77:02:0022008:2800	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 050 744,83	114 427,82	0,0032
40	120,10	77:02:0022008:2801	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	12 821 483,27	106 756,73	0,0100
41	583,30	77:02:0022008:2817	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	56 924 655,31	97 590,70	0,0443
42	67,80	77:02:0022008:2802	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	7 477 044,34	110 280,89	0,0058
43	22,70	77:02:0022008:2808	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 663 908,11	117 352,78	0,0021
44	67,30	77:02:0022008:2807	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	7 425 025,27	110 327,27	0,0058
45	16,70	77:02:0022008:2768	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 143 318,58	128 342,43	0,0017
46	33,70	77:02:0022008:2805	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	3 867 012,99	114 748,16	0,0030
47	33,30	77:02:0022008:2811	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	3 823 706,13	114 826,01	0,0030
48	39,70	77:02:0022008:2820	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 513 298,47	113 685,10	0,0035
49	57,20	77:02:0022008:2818	129075 Москва,	6 369 279,49	111 351,04	0,0050

№	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость на 01.01.2018 г., руб.	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб./кв.м.	Доля стоимости помещения в стоимости комплекса зданий, коэфф.
			ул Шереметьевская, д 85, строен 2			
50	37,00	77:02:0022008:2821	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 223 211,45	114 140,85	0,0033
51	583,80	77:02:0022008:2816	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	56 970 677,61	97 585,95	0,0443
52	196,70	77:02:0022008:2779	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	21 944 888,61	111 565,27	0,0171
53	345,50	77:02:0022008:2762	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	37 331 934,91	108 051,91	0,0290
54	646,70	77:02:0022008:1897	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	62 743 092,68	97 020,40	0,0488
55	25,30	77:02:0022008:2766	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 171 343,11	125 349,53	0,0025
56	683,20	77:02:0022008:2760	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	71 016 768,03	103 947,26	0,0552
57	807,90	77:02:0022008:2761	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	83 183 048,27	102 962,06	0,0647
58	20,40	77:02:0022008:2764	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 588 591,09	126 891,72	0,0020
59	75,10	77:02:0022008:2796	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	8 234 126,97	109 642,17	0,0064
60	35,10	77:02:0022008:2819	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 018 358,92	114 483,16	0,0031
61	37,80	77:02:0022008:2798	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 309 284,67	114 002,24	0,0034
62	581,90	77:02:0022008:2814	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	56 795 785,06	97 604,03	0,0442
63	2 195,20	77:02:0022008:2803	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	198 695 323,01	90 513,54	0,1545
64	59,00	77:02:0022008:2812	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	6 558 158,57	111 155,23	0,0051
65	57,00	77:02:0022008:2810	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	6 348 271,83	111 373,19	0,0049
66	74,00	77:02:0022008:2795	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	8 120 324,14	109 734,11	0,0063
67	16,90	77:02:0022008:2780	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	2 167 520,82	128 255,67	0,0017
68	11,20	77:02:0022008:2754	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 470 427,28	131 288,15	0,0011
69	15,40	77:02:0022008:2783	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 985 592,84	128 934,60	0,0015
70	297,80	77:02:0022008:2773	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	32 450 566,17	108 967,65	0,0252
Итого	12 625,60			1 285 787 829,59		1,0000

Таблица 12.5. Итоговая рыночная стоимость помещений по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1 и стр. 2

№	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Доля стоимости помещения в стоимости комплекса зданий, коэфф.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
1	14,20	77:02:0022008:2753	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0014	595 783,07
2	294,50	77:02:0022008:2755	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0250	10 401 280,54
3	21,30	77:02:0022008:2757	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0021	873 326,95
4	291,10	77:02:0022008:2758	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0247	10 287 981,15
5	227,50	77:02:0022008:2759	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0196	8 153 625,53
6	18,40	77:02:0022008:2763	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0018	760 721,34
7	24,40	77:02:0022008:2765	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0024	992 739,04
8	24,10	77:02:0022008:2767	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0024	981 222,53
9	21,20	77:02:0022008:2769	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0021	869 459,20
10	25,00	77:02:0022008:2770	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0024	1 015 748,11
11	10,20	77:02:0022008:2771	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0010	436 075,73
12	24,50	77:02:0022008:2772	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0024	996 576,15
13	1 716,10	77:02:0022008:2774	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,1317	54 835 735,55
14	17,00	77:02:0022008:2775	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0017	706 006,90
15	82,20	77:02:0022008:2776	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0075	3 121 436,10
16	16,50	77:02:0022008:2777	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0016	686 404,97
17	16,50	77:02:0022008:2778	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0016	686 404,97
18	42,20	77:02:0022008:2781	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0040	1 664 343,49
19	15,20	77:02:0022008:2782	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0015	635 279,11
20	13,90	77:02:0022008:2784	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0014	583 903,88
21	12,30	77:02:0022008:2786	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0012	520 293,62
22	39,30	77:02:0022008:2797	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0035	1 448 021,31
23	56,80	77:02:0022008:2799	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0049	2 049 484,89
24	37,00	77:02:0022008:2804	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0033	1 367 955,08
25	63,20	77:02:0022008:2806	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0054	2 266 624,51

№	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Доля стоимости помещения в стоимости комплекса зданий, коэфф.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
26	21,50	77:02:0022008:2809	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0020	819 786,34
27	506,50	77:02:0022008:2813	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0388	16 139 855,85
28	35,70	77:02:0022008:2756	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0034	1 421 428,93
29	12,60	77:02:0022008:2785	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0013	532 254,62
30	582,20	77:02:0022008:2815	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0442	18 405 865,16
31	15,70	77:02:0022008:2794	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0016	654 971,20
32	84,00	77:02:0022008:2790	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0076	3 185 866,03
33	26,00	77:02:0022008:2789	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0025	1 054 027,19
34	212,40	77:02:0022008:2788	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0183	7 642 195,50
35	40,10	77:02:0022008:2787	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0038	1 586 112,95
36	46,50	77:02:0022008:2791	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0044	1 823 852,62
37	23,80	77:02:0022008:2792	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0023	969 697,88
38	13,90	77:02:0022008:2793	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0014	583 903,88
39	35,40	77:02:0022008:2800	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0032	1 312 090,82
40	120,10	77:02:0022008:2801	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0100	4 153 051,16
41	583,30	77:02:0022008:2817	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0443	18 438 662,74
42	67,80	77:02:0022008:2802	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0058	2 421 915,39
43	22,70	77:02:0022008:2808	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0021	862 875,72
44	67,30	77:02:0022008:2807	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0058	2 405 065,71
45	16,70	77:02:0022008:2768	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0017	694 249,76
46	33,70	77:02:0022008:2805	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0030	1 252 577,60
47	33,30	77:02:0022008:2811	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0030	1 238 549,93
48	39,70	77:02:0022008:2820	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0035	1 461 918,18
49	57,20	77:02:0022008:2818	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0050	2 063 095,43
50	37,00	77:02:0022008:2821	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0033	1 367 955,08
51	583,80	77:02:0022008:2816	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0443	18 453 569,98

№	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Доля стоимости помещения в стоимости комплекса зданий, коэфф.	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
52	196,70	77:02:0022008:2779	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0171	7 108 245,06
53	345,50	77:02:0022008:2762	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0290	12 092 316,65
54	646,70	77:02:0022008:1897	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0488	20 323 332,99
55	25,30	77:02:0022008:2766	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0025	1 027 240,76
56	683,20	77:02:0022008:2760	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0552	23 003 287,90
57	807,90	77:02:0022008:2761	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0647	26 944 109,97
58	20,40	77:02:0022008:2764	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0020	838 479,53
59	75,10	77:02:0022008:2796	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0064	2 667 144,65
60	35,10	77:02:0022008:2819	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0031	1 301 600,59
61	37,80	77:02:0022008:2798	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0034	1 395 835,36
62	581,90	77:02:0022008:2814	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0442	18 396 919,93
63	2 195,20	77:02:0022008:2803	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,1545	64 360 091,93
64	59,00	77:02:0022008:2812	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0051	2 124 275,91
65	57,00	77:02:0022008:2810	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0049	2 056 290,77
66	74,00	77:02:0022008:2795	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	0,0063	2 630 282,39
67	16,90	77:02:0022008:2780	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0017	702 089,19
68	11,20	77:02:0022008:2754	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0011	476 291,21
69	15,40	77:02:0022008:2783	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0015	643 160,27
70	297,80	77:02:0022008:2773	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	0,0252	10 511 175,55
Итого	12 625,60			1,0000	416 484 000,00

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что:

Рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество, а также нежилые помещения общей площадью 5 876,00 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, и нежилые помещения общей площадью 6 749,5 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, по состоянию на 06.05.2019 составляет:

416 693 800 (Четыреста шестнадцать миллионов шестьсот девяносто три тысячи восемьсот) руб. с учетом НДС

ИЛИ

**347 244 833 (Триста сорок семь миллионов двести сорок четыре тысячи
восемьсот тридцать три) руб. без учета НДС**

Информативно, в том числе по объектам недвижимого имущества, которые
входят в состав объекта оценки:

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
1	Нежилое помещение, 1 этаж, пом. I, ком. 2	14,20	77:02:002200 8:2753	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	595 783,07
2	Нежилое помещение, 2 этаж: пом. I, ком. 1, 1а, 2-16, 16а, 17	294,50	77:02:002200 8:2755	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 401 280,54
3	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 26	21,30	77:02:002200 8:2757	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	873 326,95
4	Нежилое помещение, 2 этаж: пом. I, ком. 28, 29, 31-34, 34а, 35- 37, 37а, 38, 38а, 38б, 39- 44, 44а, 44б	291,10	77:02:002200 8:2758	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 287 981,15
5	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 3-5, 5а, 6-8, 10, 10а, 11, 12, 13а, 13в	227,50	77:02:002200 8:2759	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	8 153 625,53
6	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 18	18,40	77:02:002200 8:2763	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	760 721,34
7	Нежилое помещение 5 этаж: пом. I, ком. 15	24,40	77:02:002200 8:2765	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	992 739,04
8	Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 16	24,10	77:02:002200 8:2767	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	981 222,53
9	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 25	21,20	77:02:002200 8:2769	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	869 459,20
10	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 27	25,00	77:02:002200 8:2770	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 015 748,11
11	Нежилое помещение 5 этаж: пом. I, ком. 18	10,20	77:02:002200 8:2771	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	436 075,73
12	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 2	24,50	77:02:002200 8:2772	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	996 576,15
13	Нежилое помещение подвал: ком. II(1), пом. I ком. А, Б, 1- 29, 29а, 30, 30а, 31, 35-44; 1 этаж: пом. I ком. А, Б, В, а, б, в, 13, 14, 14а, 14б, 15, 20, 21, 22а, 23, 29, 35, 37, 37а, пом. II ком. 1; 2 этаж: пом. I ком. А, Б; 3 этаж: пом. I ком. А, Б; 4 этаж: пом. I ком. А, Б; 5 этаж: пом. I ком. А, Б; технический этаж: пом. I ком. А, Б, 1-3, пом. II ком. 1-3	1 716,10	77:02:002200 8:2774	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	54 835 735,55
14	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 30	17,00	77:02:002200 8:2775	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	706 006,90
15	Нежилое помещение, подвал: пом. I ком. 32-34	82,20	77:02:002200 8:2776	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 121 436,10
16	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 31	16,50	77:02:002200 8:2777	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	686 404,97
17	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 32	16,50	77:02:002200 8:2778	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	686 404,97
18	Нежилое помещение подвал: ком. IV(1)	42,20	77:02:002200 8:2781	129075 Москва, ул Шереметьевская,	1 664 343,49

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
				д 85, строен 1	
19	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.34	15,20	77:02:002200 8:2782	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	635 279,11
20	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І,ком.38	13,90	77:02:002200 8:2784	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	583 903,88
21	Нежилое помещение 1 этаж: пом.І, ком.1	12,30	77:02:002200 8:2786	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	520 293,62
22	Нежилое помещение 8 этаж: пом.1,ком.7,7а,7б,7в	39,30	77:02:002200 8:2797	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 448 021,31
23	Нежилое помещение 9 этаж: пом.1,ком.1,2	56,80	77:02:002200 8:2799	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 049 484,89
24	Нежилое помещение 8 этаж: пом.1,ком.3,3в,3г	37,00	77:02:002200 8:2804	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 367 955,08
25	Нежилое помещение 1 этаж: пом.1,ком.2,3	63,20	77:02:002200 8:2806	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 266 624,51
26	Нежилое помещение 1 этаж: пом.1,ком.8	21,50	77:02:002200 8:2809	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	819 786,34
27	Нежилое помещение 2 этаж: пом.1, ком.7,7а,8- 10,10а,10б,10в, 11,11а,11б,12,12а, 13,15-18,25- 28, 30,31,33,35	506,50	77:02:002200 8:2813	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	16 139 855,85
28	Нежилое помещение. 1 этаж: пом.І, ком.16,17	35,70	77:02:002200 8:2756	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 421 428,93
29	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І,ком.39	12,60	77:02:002200 8:2785	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	532 254,62
30	Нежилое помещение, 4 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,3,3а, 4,5,5а,6,6а, 7,7а,7б,7в, 8,8а,8б,8в,8г, 9,9а,10,10а,10б, 11,12,14-21	582,20	77:02:002200 8:2815	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 405 865,16
31	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.І,ком.19а	15,70	77:02:002200 8:2794	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	654 971,20
32	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.І,ком.14,19,19а,19б,19в	84,00	77:02:002200 8:2790	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 185 866,03
33	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.І,ком.19	26,00	77:02:002200 8:2789	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 054 027,19
34	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.І,ком.18,23,25,25а,26,45,45 а,45б,45в,45г,45д,45е,45ж	212,40	77:02:002200 8:2788	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	7 642 195,50
35	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І,ком.9	40,10	77:02:002200 8:2787	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 586 112,95
36	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.І,ком.19б,19в	46,50	77:02:002200 8:2791	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 823 852,62
37	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.І,ком.19г	23,80	77:02:002200 8:2792	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	969 697,88
38	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.І,ком.42	13,90	77:02:002200 8:2793	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	583 903,88
39	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1,ком.5,5а,5б	35,40	77:02:002200 8:2800	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 312 090,82

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
40	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1, ком.6,6а,6б,6в,7,7а,7б	120,10	77:02:002200 8:2801	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 153 051,16
41	Нежилое помещение, 6 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,2а,2б,2в,2г, 3,3а,3б,3в, 4,4а,4б,4в,4г,4д, 5,5а,5б,5в, 6,6а,7,7а,8,10-17	583,30	77:02:002200 8:2817	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 438 662,74
42	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1,ком.7в,7г	67,80	77:02:002200 8:2802	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 421 915,39
43	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.6	22,70	77:02:002200 8:2808	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	862 875,72
44	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.4,5,5а	67,30	77:02:002200 8:2807	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 405 065,71
45	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1,ком.17	16,70	77:02:002200 8:2768	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	694 249,76
46	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.1,1а,1б	33,70	77:02:002200 8:2805	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 252 577,60
47	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.19	33,30	77:02:002200 8:2811	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 238 549,93
48	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.2а,3а,3б	39,70	77:02:002200 8:2820	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 461 918,18
49	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.1,1а,1б,1в	57,20	77:02:002200 8:2818	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 063 095,43
50	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.6,6а,6б	37,00	77:02:002200 8:2821	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 367 955,08
51	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,2а,2б,2в, 3,3а,3б,3в, 4,4а,4б,4в,4г, 5,5а,5б,5в,5г,5д,5е,5ж, 6,8-16	583,80	77:02:002200 8:2816	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 453 569,98
52	Нежилое помещение, подвал: ком.111(1)	196,70	77:02:002200 8:2779	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	7 108 245,06
53	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1, ком.1,2,2а,3,3а, 4,5,5а,6,6а,7-12, 12а,12б,13,20,21	345,50	77:02:002200 8:2762	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	12 092 316,65
54	Нежилое помещение, этаж 7: пом. 1,ком. 1-3, 3а, 3б, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 6, 6а, 6б, 6в, 7, 7а, 7б, 8, 9, 9а, 10, 12-19	646,70	77:02:002200 8:1897	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	20 323 332,99
55	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.24	25,30	77:02:002200 8:2766	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 027 240,76
56	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1, ком.1,1а,2-15,15а, 16,16а,17,18, 20-22,22а,23,23а, 24,24а,25-30,30а, 31-35,35а,35б, 37-41	683,20	77:02:002200 8:2760	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	23 003 287,90
57	Нежилое помещение, 4 этаж: пом.1, ком.1-3,3а,3б,3в,3д, 3е,3и,3ж,3к,3л,3м,3н, 3п,3р,3с,3т, 4,6-13,13а,14-19, 19а,19б,19в,19г,19д, 19е,19ж,19и,19к, 19л,20-284 этаж: пом.1, ком.1-3,3а,3б,3в,3д, 3е,3и,3ж,3к,3л,3м,3н, 3п,3р,3с,3т, 4,6-13,13а,14-19, 19а,19б,19в,19г,19д, 19е,19ж,19и,19к, 19л,20-28	807,90	77:02:002200 8:2761	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	26 944 109,97

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
58	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 19	20,40	77:02:002200 8:2764	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	838 479,53
59	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 4, 4а, 4б, 4в	75,10	77:02:002200 8:2796	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 667 144,65
60	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 2	35,10	77:02:002200 8:2819	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 301 600,59
61	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 8, 8а, 8б	37,80	77:02:002200 8:2798	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 395 835,36
62	Нежилое помещение, 3 этаж: пом. 1, ком. 1, 1а, 1б, 2, 3, 3а, 3б, 4, 4а, 4б, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 6, 6а, 7-9, 9а, 9б, 10-12, 17-19, 19а, 20	581,90	77:02:002200 8:2814	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 396 919,93
63	Нежилое помещение, цокольный этаж: пом. 1 ком. 1-5, 5а, 6-19; 1 этаж: пом. 1, ком. А, Б, 9-17, 17а, 17б, 17в, 20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д, 20е, 21; 2 этаж: пом. 1 ком. А, Б; 3 этаж: пом. 1 ком. А, Б; 4 этаж: пом. 1 ком. А, Б; 5 этаж: пом. 1 ком. А, Б; 6 этаж: пом. 1 ком. А, Б; 7 этаж: пом. 1 ком. А, Б; 8 этаж: пом. 1 ком. А, Б, 9-17, 17а; 9 этаж: пом. 1 ком. А, Б, 3, 3а, 3б, 3в, 3г, 4, 4а, 8, 8а, 9-16; технический этаж: пом. 1 ком. А, Б, 1-5, 5а, 5б, 5в, 5г, 5д, 6-11, 11а, 11б.	2 195,20	77:02:002200 8:2803	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	64 360 091,93
64	Нежилое помещение, 2 этаж: пом. 1, ком. 1, 2, 4-6	59,00	77:02:002200 8:2812	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 124 275,91
65	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. 1, ком. 18, 18а, 18б	57,00	77:02:002200 8:2810	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 056 290,77
66	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 5, 5а, 5б, 5в	74,00	77:02:002200 8:2795	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 630 282,39
67	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 33	16,90	77:02:002200 8:2780	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	702 089,19
68	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. III, ком. 1	11,20	77:02:002200 8:2754	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	476 291,21
69	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 36	15,40	77:02:002200 8:2783	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	643 160,27
70	Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 22, 22а, 22б, 23, 23а, 23б, 24, 25, 25а, 26, 26а, 27-30, 30а, 31, 32, 32а, 32б	297,80	77:02:002200 8:2773	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 511 175,55
	ИТОГО	12 625,60			416 484 000,00

Информативно в том числе по объекта движимого имущества, которые входят в состав объекта оценки:

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
1	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010	3 400
2	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010	3 400

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
3	Сейф (к1)	1	2010	8 400
4	Сервер Dell PE T310X3430	1	2012	28 100
5	Видеонаблюдение	1	2013	учтено в стоимость ОН
6	Кондиционер elit	1	2011	6 700
7	Кондиционер Hitachi 10	1	2011	8 400
8	Кондиционер Hitachi 14	1	2011	8 400
9	Кондиционер Panasonic 7 mkd	1	2011	6 800
10	Кондиционер Panasonic 9 mkd	1	2011	8 300
11	Лифт	1	2013	учтено в стоимость ОН
12	Шлагбаум	1	2011	учтено в стоимость ОН
13	Электродвигатель 4AMH160SB	1	2011	учтено в стоимость ОН
14	Вентилятор напольный	1	н/д	800
15	Диван кожаный (Бордо)	1	н/д	800
16	Диван кожаный (зеленый)	1	н/д	800
17	Диван кожаный (черный)	1	н/д	800
18	Кресло для переговоров	6	н/д	3 500
19	Кресло руководителя	1	н/д	800
20	Кресло менеджера	6	н/д	4 800
21	Кулер ACL	1	н/д	2 500
22	Микроволновая печь Delonghi NW311	1	н/д	400
23	Обогреватель Polaris	1	н/д	400
24	Стеллаж	2	н/д	2 200
25	Стол для переговоров	1	н/д	3 000
26	Стол круглый стеклянный	1	н/д	800
27	Стол письменный угловой	6	н/д	7 600
28	Стол письменный руководителя	1	н/д	4 200
29	Стол приставной	1	н/д	600
30	Стул ИЗО	4	н/д	2 000
31	Тумба для посуды	2	н/д	1 300
32	Тумба под принтер	2	н/д	1 300
33	Тумба прикатная	1	н/д	700
34	Тумба приставная (4ящика)	12	н/д	8 100
35	Шкаф гардероб	2	н/д	1 300
36	Шкаф книжный	8	н/д	25 500
37	Шкаф книжный узкий	1	н/д	700
38	Шкаф книжный (Стекло)	2	н/д	5 900
39	Электрический чайник Bosch	1	н/д	600
40	Бесперебойный блок питания (сервер) APS Back UPS RS 1500	1	н/д	800
41	Копировальный аппарат Xerox soruscenter C118	1	н/д	800
42	Монитор Acer AL 1716	1	н/д	600
43	Монитор Beng	1	н/д	300
44	Монитор Acer AL 2016W	1	н/д	1 700
45	Монитор PHILIPS 246V5LSB/00	1	н/д	5 700

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.
46	Монитор Samsung E192 ON	1	н/д	1 600
47	Монитор (сервер) LGL 1930 P	1	н/д	800
48	Принтер HP Laser Jet Pro M201 dw	1	н/д	4 200
49	Принтер HP LaserJet 1320n	1	н/д	2 500
50	Принтер HP Laser Jet Pro M426 dw	1	н/д	11 800
51	Принтер Samsung NRG Star	1	н/д	2 100
52	Системный блок	2	н/д	1 700
53	Системный блок AeroCool	1	н/д	2 100
54	Системный блок LightScribe	1	н/д	700
55	Системный блок (сервер)	1	н/д	800
56	Системный блок IN WIN	2	н/д	4 500
57	Холодильник"Саратов"	1	н/д	3 800
	Итого			209 800

Рыночная стоимость движимого имущества определена с учетом допущения, что все объекты находятся в рабочем состоянии на дату оценки.

Удельная величина рыночной стоимости составляет: 35 500 руб./кв. м (с учетом НДС).

В рамках обсуждения величины полученного результата следует отметить, что полученная расчетная величина рыночной стоимости совпадает с выводом, сделанным в разделе «Анализ рынка»: Диапазон цен предложений/сделок для коммерческих зданий/помещений в ближайшем окружении объекта оценки составляет от 44 000 до 71 000 рублей за 1 кв. м с учетом НДС.

В соответствии с ФСО 7 п. 30: «После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное». В Задании на оценку указано, что определять границы диапазона не предусмотрено.

13. Расчет ликвидационной стоимости объекта оценки

На основании Задания на оценку предполагается использовать результат оценки для определения цены для реализации объекта оценки с торгов, в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В силу предполагаемого использования отчета об оценке требуется соблюдение Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)» утвержденного приказом Минэкономразвития России №721 от 17.11.2016 г. Настоящий Федеральный стандарт оценки является обязательным к применению субъектами оценочной деятельности при определении ликвидационной стоимости.

Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Под чрезвычайными обстоятельствами понимается ситуацию, при которой продавец должен продать актив в ускоренные сроки, без проведения должного маркетинга, а также под влиянием иных нетипичных для рыночной ситуации факторов.

Общая формула для расчета ликвидационной стоимости

$$С_{ликвид} = С_{рыночн} * К_{ликв}$$

Где $K_{ликв}$ - коэффициент ликвидности, характеризующий требуемое снижение цены продажи по отношению к рыночной, с целью обеспечить продажу объекта за требуемое время, более короткое, чем время продажи в стандартных условиях.

Основываясь на статье «Ликвидационная стоимость» с сайта СтатРиэлт ликвидационная стоимость зависит от типа объекта, его рыночной стоимости, срочности продажи, рыночной (экономической) ситуации (ставки дисконтирования и типичной для рынка этих объектов прибыли инвестора):

$$С_{ликвид} = С_{рыночн} \times \frac{(1 - (Ппр * (Т_{эксп.рын.} - Т_{эксп.ликвид.})))}{(1 + (Y_0 * (Т_{эксп.рын.} - Т_{эксп.ликвид.})))}$$

Источник: Родин А.Ю. «Вопросы оценки», №1, 2003

Где $Ппр$ - прибыль предпринимателя

Y_0 - ставка дисконтирования

$С_{ликвид}$ - ликвидационная стоимость

$Т_{эксп.ликвид.}$ - ограниченный срок продажи оцениваемого объекта (срок реализации)

$Т_{эксп.рын.}$ - типичный для рынка срок продажи аналогичных объектов

13.1 Расчет ликвидационной стоимости объектов недвижимости

Определение ограниченного срока продажи оцениваемого объекта.

По аналитическим данным, проведенным ООО «ВТБ ДЦ», исходя из анализа данных, представленных в открытом доступе на сайте Единого федерального

реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц (<http://www.fedresurs.ru>), в период с сентября 2012 года по апрель 2014 года наблюдались следующие дисконты и сроки экспозиции имущества.

№	Объекты	Дисконт, %				Срок реализации, дн			
		мин	макс	среднее	медиана	мин	макс	среднее	медиана
1	Машины	-1%	-100%	-53%	-55%	1	623	155	138
2	Оборудование	-1%	-100%	-69%	-78%	1	933	172	143
3	Жилая недвижимость	-1%	-98%	-35%	-29%	14	573	224	165
4	Нежилая недвижимость, где	-1%	-99%	-58%	-60%	1	1071	184	144
	торговые объекты	-6%	-96%	-45%	-46%	27	797	177	140,5
	офисные объекты	-1%	-95%	-54%	-60%	32	686	204	171,5
	производственные объекты	-5%	-99%	-61%	-64%	5	733	198	144
5	Земельные участки	-1%	-98%	-56%	-58%	1	894	136	89
6	Недостроенные объекты	-8%	-99%	-59%	-58%	36	561	139	119
7	Дебиторская задолженность (ПТ)	-1%	-100%	-71%	-69%	1	651	133	115

Срок реализации – период с даты объявления о проведении первых торгов до даты продажи.

Выборка – около 3 488 объявлений. Данные приведённой таблицы могут быть рекомендованы для расчёта дисконтов для каждой категории имущества с целью его реализации в срок до 180 дней. Как видно из таблицы, фактический срок реализации от 4,4 до 7,5 месяцев (среднее); от 3 до 5,5 месяцев (медиана), т.е. по факту до 6 месяцев.

Исходя из анализа дисконтов, представленных в таблице, можно предположить, что помимо нормативно установленной скидки, в дисконт, также включены дополнительные расходы, связанные с реализацией заложенного имущества. Таким образом, рынок в описываемом случае при формировании конечной стоимости реализации принимает во внимание не только срочность продажи, но и дополнительные затраты, связанные с реализацией имущества.

На основании всего выше сказанного Оценщик принимает, что самый наименьший срок реализации коммерческой недвижимости офисного назначения составляет 3 месяца.

Определение типичного для рынка срока продажи объектов коммерческого назначения

Типичные для рынка сроки продажи (сроки ликвидности, сроки экспозиции) коммерческих зданий и помещений определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции, в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продажи (с регулярной рекламой, при участии риелторов).

Рыночный срок экспозиции определяется в размере 10 месяцев, в силу технического состояния объекта, его значительной удаленности от метро, большой площади.

расчет StatRиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Назначение, использование (в зависимости от местоположения и качества)	Нижняя граница*	Верхняя граница**	Среднее значение, мес.
Объекты производственного назначения				
1	Производственные здания и помещения	5	18	11
2	Складские здания и помещения стальные/металлические	4	9	8
3	Складские здания и помещения нестальные/металлические	4	11	7
4	Гаражи и гаражные комплексы (на несколько грузовых и/или легковых автомобилей)	4	9	6
5	Быстровозводимые здания и помещения универсального назначения	3	8	5
6	Холодильники - здания и помещения с холодильной и с холодильным оборудованием	3	8	5
7	Автозаправочные станции и комплексы (АЗС)	6	13	9
8	Нефтебазы	9	27	17
9	Сельскохозяйственные здания и сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, для содержания сельского, животных, овощей, фруктов и зернохранилища, теплицы, склады, КХТТ и прочие, расположенные на земельных участках сельскохозяйственного назначения	5	16	9
10	Складские комплексы (здания и сооружения складского, административного и вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке, объединенные общими инженерными коммуникациями, продаваемые совместно)	5	12	8
11	Производственные комплексы (здания и сооружения производственного, административного и вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке, объединенные общими инженерными коммуникациями, продаваемые совместно)	7	21	12
12	Сельскохозяйственные комплексы (земельные участки, здания и сооружения сельскохозяйственного, административного и вспомогательного назначения, продаваемые совместно)	9	23	16
Объекты общественного назначения				
13	Административные (офисные) помещения и здания	3	10	6

Нижняя граница выборки - объекты меньшей площади и цены предложения, лучшего качества.

Верхняя граница выборки - объекты большей площади и цены предложения, худшего качества.

Верхняя граница выборки - средний наиболее типичный срок продажи объектов.

Определение прибыли предпринимателя

Отношение прибыли, полученной в результате продажи вновь построенного объекта, к вложенным в строительство этого объекта средствам (без учета затрат на приобретение земельного участка) - прибыль инвестора (девелопера, застройщика, предпринимателя), отражает ожидаемую инвесторами экономическую эффективность капитальных вложений в строительство различных видов объектов недвижимости.

По данным StatRиелт прибыль инвестора при строительстве офисных объектов на 01.04.2019 г. составляет 9%

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Жилые здания	0,06	0,12	0,09
2	Торговые помещения и здания	0,06	0,10	0,08
3	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,06	0,12	0,09
4	Складские помещения и здания	0,06	0,12	0,09
5	Производственные помещения и здания	0,03	0,07	0,05
6	Сельскохозяйственные здания и строения на землях сельскохозяйственного назначения	0,05	0,15	0,09

Определение ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования - средняя норма прибыли, которую инвесторы ожидают получить от капиталовложений в схожие объекты в условиях данного рынка недвижимости, и которая отражает ожидания рынка недвижимости.

Величина ставки дисконтирования связана с ожидаемым инвестиционным риском. Концепция риска предполагает, что все инвестиции находятся в промежутке между полной уверенностью в окупаемости денежных средств (нулевой риск) и полной неуверенностью в их окупаемости (бесконечный риск). При рассмотрении двух инвестиционных возможностей, обещающих равную ожидаемую доходность в денежном выражении, инвестор обычно предпочитает инвестиции с наименьшей степенью риска или, напротив, рассчитывает на более высокую доходность по инвестициям с более высокой степенью риска.

По данным «Справочника коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москвы и Московской области)», составленного руководителем проекта Поляковым А.В. и рабочей группой Салов А.С., Якушевым А.Б., Дроновым А.С., Калужским А.П., 2018 года, ставка капитализации для офисной недвижимости класса «В» в г. Москве составляет 10,99%

14. Текущая доходность недвижимости (ставка капитализации)

а) Офисные объекты, расположенные в пределах МКАД

Наименование	Среднее значение	Значение (в процентах)	
		От	До
Коэффициент капитализации офисных объектов класса «А»	10,11	9,47	11,87
Коэффициент капитализации офисных объектов класса «В»	10,99	9,77	12,53
Коэффициент капитализации офисных объектов класса «С»	11,34	10,83	15,30
Коэффициент капитализации офисных особняков	11,38	8,59	14,10

Общая формула для расчета ликвидационной стоимости

$$C_{\text{ликвид}} = S_{\text{рыночн}} \cdot K_{\text{ликв}}$$

Где $K_{\text{ликв}}$ - коэффициент ликвидности, характеризующий требуемое снижение цены продажи по отношению к рыночной, с целью обеспечить продажу объекта за требуемое время, более короткое, чем время продажи в стандартных условиях.

Таблица 13.1. Расчет коэффициента ликвидности для объектов недвижимости.

Наименование	Расчет	Источники информации
Т эксп. Рыночн. (типичный для рынка срок продажи аналогичных объектов), мес.	10	https://statistika.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2019g/korrektirovki-kommercheskoj-vedvizhimosti/1796-sroki-likvidnosti-obektov-kommercheskoj-vedvizhimosti-na-01-04-2019-goda
Т эксп. Рыночн. (типичный для рынка срок продажи аналогичных объектов), лет	0,8	
Т эксп. Ликвид. (ограниченный срок продажи оцениваемого объекта), мес.	3,0	наиболее максимально возможный срок реализации
Т эксп. Ликвид. (ограниченный срок продажи оцениваемого объекта), лет	0,3	
Yo (ставка дисконтирования)	0,1099	из расчета доходного подхода
Ппр (прибыль предпринимателя)	0,09	https://statistika.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2019g/korrektirovki-kommercheskoj-vedvizhimosti/1810-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-obektov-vedvizhimosti-na-01-04-2019-goda
Пи (прибыль инвестора)	0,20	Ппр+Yo
К ликвид	0,8302	

Таблица 13.2. Расчет ликвидационной стоимости помещений.

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	К ликвид	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
1	Нежилое помещение, 1 этаж, пом. I, ком. 2	14,20	77:02:0022 008:2753	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85,	595 783,07	0,8302	494 597,62

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	К ликвид	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
				строен 1			
2	Нежилое помещение, 2 этаж: пом. I, ком. 1, 1а, 2-16, 16а, 17	294,50	77:02:0022 008:2755	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 401 280,54	0,8302	8 634 768,08
3	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 26	21,30	77:02:0022 008:2757	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	873 326,95	0,8302	725 004,55
4	Нежилое помещение, 2 этаж: пом. I, ком. 28, 29, 31-34, 34а, 35-37, 37а, 38, 38а, 38б, 39-44, 44а, 44б	291,10	77:02:0022 008:2758	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 287 981,15	0,8302	8 540 711,01
5	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 3-5, 5а, 6-8, 10, 10а, 11, 12, 13а, 13в	227,50	77:02:0022 008:2759	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	8 153 625,53	0,8302	6 768 845,93
6	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 18	18,40	77:02:0022 008:2763	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	760 721,34	0,8302	631 523,43
7	Нежилое помещение 5 этаж: пом. I, ком. 15	24,40	77:02:0022 008:2765	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	992 739,04	0,8302	824 136,16
8	Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 16	24,10	77:02:0022 008:2767	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	981 222,53	0,8302	814 575,56
9	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 25	21,20	77:02:0022 008:2769	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	869 459,20	0,8302	721 793,68
10	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 27	25,00	77:02:0022 008:2770	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 015 748,11	0,8302	843 237,46
11	Нежилое помещение 5 этаж: пом. I, ком. 18	10,20	77:02:0022 008:2771	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	436 075,73	0,8302	362 014,35
12	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 2	24,50	77:02:0022 008:2772	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	996 576,15	0,8302	827 321,59
13	Нежилое помещение подвал: ком. II(1), пом. I ком. А, Б, 1-29, 29а, 30, 30а, 31, 35-44; 1 этаж: пом. I ком. А, Б, В, а, б, в, 13, 14, 14а, 14б, 15, 20, 21, 22а, 23, 29, 35, 37, 37а, пом. II ком. 1; 2 этаж: пом. I ком. А, Б; 3 этаж: пом. I ком. А, Б; 4 этаж: пом. I ком. А, Б; 5 этаж: пом. I ком. А, Б; технический этаж: пом. I ком. А, Б, 1-3, пом. II ком. 1-3	1 716,10	77:02:0022 008:2774	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	54 835 735,55	0,8302	45 522 650,49
14	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 30	17,00	77:02:0022 008:2775	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	706 006,90	0,8302	586 101,47
15	Нежилое помещение, подвал: пом. I ком. 32-34	82,20	77:02:0022 008:2776	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 121 436,10	0,8302	2 591 303,70

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	К ликвид	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
16	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 31	16,50	77:02:0022 008:2777	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	686 404,97	0,8302	569 828,66
17	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 32	16,50	77:02:0022 008:2778	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	686 404,97	0,8302	569 828,66
18	Нежилое помещение подвал: ком. IV(1)	42,20	77:02:0022 008:2781	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 664 343,49	0,8302	1 381 677,96
19	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 34	15,20	77:02:0022 008:2782	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	635 279,11	0,8302	527 385,81
20	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 38	13,90	77:02:0022 008:2784	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	583 903,88	0,8302	484 735,95
21	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 1	12,30	77:02:0022 008:2786	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	520 293,62	0,8302	431 929,00
22	Нежилое помещение 8 этаж: пом. 1, ком. 7,7а,7б,7в	39,30	77:02:0022 008:2797	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 448 021,31	0,8302	1 202 095,08
23	Нежилое помещение 9 этаж: пом. 1, ком. 1,2	56,80	77:02:0022 008:2799	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 049 484,89	0,8302	1 701 408,46
24	Нежилое помещение 8 этаж: пом. 1, ком. 3,3в,3г	37,00	77:02:0022 008:2804	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 367 955,08	0,8302	1 135 626,99
25	Нежилое помещение 1 этаж: пом. 1, ком. 2,3	63,20	77:02:0022 008:2806	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 266 624,51	0,8302	1 881 669,94
26	Нежилое помещение 1 этаж: пом. 1, ком. 8	21,50	77:02:0022 008:2809	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	819 786,34	0,8302	680 557,07
27	Нежилое помещение 2 этаж: пом. 1, ком. 7,7а,8-10,10а,10б,10в,11,11а,11б,12,12а,13,15-18,25-28,30,31,33,35	506,50	77:02:0022 008:2813	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	16 139 855,85	0,8302	13 398 726,39
28	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 16,17	35,70	77:02:0022 008:2756	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 421 428,93	0,8302	1 180 019,04
29	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 39	12,60	77:02:0022 008:2785	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	532 254,62	0,8302	441 858,60
30	Нежилое помещение, 4 этаж: пом. 1, ком. 1,1а,2,3,3а,4,5,5а,6,6а,7,7а,7б,7в,8,8а,8б,8в,8г,9,9а,10,10а,10б,11,12,14-21	582,20	77:02:0022 008:2815	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 405 865,16	0,8302	15 279 885,61
31	Нежилое помещение, 3 этаж: пом. I, ком. 19а	15,70	77:02:0022 008:2794	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	654 971,20	0,8302	543 733,48
32	Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 14,19,19а,19б,19в	84,00	77:02:0022 008:2790	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 185 866,03	0,8302	2 644 791,11
33	Нежилое помещение, 3 этаж: пом. I, ком. 19	26,00	77:02:0022 008:2789	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 054 027,19	0,8302	875 015,37

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	К ликвид	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
34	Нежилое помещение, 2 этаж: пом. I, ком. 18, 23, 25, 25а, 26, 45, 45а, 45б, 45в, 45г, 45д, 45е, 45ж	212,40	77:02:0022 008:2788	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	7 642 195,50	0,8302	6 344 275,16
35	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 9	40,10	77:02:0022 008:2787	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 586 112,95	0,8302	1 316 733,78
36	Нежилое помещение, 3 этаж: пом. I, ком. 19б, 19в	46,50	77:02:0022 008:2791	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 823 852,62	0,8302	1 514 096,68
37	Нежилое помещение, 3 этаж: пом. I, ком. 19г	23,80	77:02:0022 008:2792	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	969 697,88	0,8302	805 008,22
38	Нежилое помещение, 3 этаж: пом. I, ком. 42	13,90	77:02:0022 008:2793	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	583 903,88	0,8302	484 735,95
39	Нежилое помещение, 9 этаж: пом. 1, ком. 5, 5а, 5б	35,40	77:02:0022 008:2800	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 312 090,82	0,8302	1 089 250,49
40	Нежилое помещение, 9 этаж: пом. 1, ком. 6, 6а, 6б, 6в, 7, 7а, 7б, 7в	120,10	77:02:0022 008:2801	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 153 051,16	0,8302	3 447 713,33
41	Нежилое помещение, 6 этаж: пом. 1, ком. 1, 1а, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, 3, 3а, 3б, 3в, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 4д, 5, 5а, 5б, 5в, 6, 6а, 7, 7а, 8, 10-17	583,30	77:02:0022 008:2817	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 438 662,74	0,8302	15 307 112,98
42	Нежилое помещение, 9 этаж: пом. 1, ком. 7в, 7г	67,80	77:02:0022 008:2802	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 421 915,39	0,8302	2 010 586,83
43	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. 1, ком. 6	22,70	77:02:0022 008:2808	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	862 875,72	0,8302	716 328,31
44	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. 1, ком. 4, 5, 5а	67,30	77:02:0022 008:2807	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 405 065,71	0,8302	1 996 598,84
45	Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 17	16,70	77:02:0022 008:2768	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	694 249,76	0,8302	576 341,12
46	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. 1, ком. 1, 1а, 1б	33,70	77:02:0022 008:2805	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 252 577,60	0,8302	1 039 844,76
47	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. 1, ком. 19	33,30	77:02:0022 008:2811	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 238 549,93	0,8302	1 028 199,49
48	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 2а, 3а, 3б	39,70	77:02:0022 008:2820	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 461 918,18	0,8302	1 213 631,76
49	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 1, 1а, 1б, 1в	57,20	77:02:0022 008:2818	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 063 095,43	0,8302	1 712 707,44
50	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 6, 6а, 6б	37,00	77:02:0022 008:2821	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 367 955,08	0,8302	1 135 626,99
51	Нежилое помещение, 5 этаж: пом. 1, ком. 1, 1а, 2, 2а, 2б, 2в, 3, 3а, 3б, 3в, 4, 4а, 4б, 4в, 4г,	583,80	77:02:0022 008:2816	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 453 569,98	0,8302	15 319 488,43

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	К ликвид	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
	5,5а,5б,5в,5г,5д,5е, 5ж, 6,8-16						
52	Нежилое помещение, подвал: ком. III(1)	196,70	77:02:0022 008:2779	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	7 108 245,06	0,8302	5 901 008,75
53	Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 1, 2, 2а, 3, 3а, 4, 5, 5а, 6, 6а, 7-12, 12а, 12б, 13, 20, 21	345,50	77:02:0022 008:2762	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	12 092 316,65	0,8302	10 038 605,28
54	Нежилое помещение, этаж 7: пом. 1, ком. 1-3, 3а, 3б, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 6, 6а, 6б, 6в, 7, 7а, 7б, 8, 9, 9а, 10, 12-19	646,70	77:02:0022 008:1897	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	20 323 332,99	0,8302	16 871 698,27
55	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 24	25,30	77:02:0022 008:2766	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 027 240,76	0,8302	852 778,24
56	Нежилое помещение, 3 этаж: пом. I, ком. 1, 1а, 2-15, 15а, 16, 16а, 17, 18, 20-22, 22а, 23, 23а, 24, 24а, 25-30, 30а, 31-35, 35а, 35б, 37-41	683,20	77:02:0022 008:2760	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	23 003 287,90	0,8302	19 096 500,20
57	Нежилое помещение, 4 этаж: пом. I, ком. 1-3, 3а, 3б, 3в, 3д, 3е, 3и, 3ж, 3к, 3л, 3м, 3н, 3п, 3р, 3с, 3т, 4, 6-13, 13а, 14-19, 19а, 19б, 19в, 19г, 19д, 19е, 19ж, 19и, 19к, 19л, 20-284 этаж: пом. I, ком. 1-3, 3а, 3б, 3в, 3д, 3е, 3и, 3ж, 3к, 3л, 3м, 3н, 3п, 3р, 3с, 3т, 4, 6-13, 13а, 14-19, 19а, 19б, 19в, 19г, 19д, 19е, 19ж, 19и, 19к, 19л, 20-28	807,90	77:02:0022 008:2761	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	26 944 109,97	0,8302	22 368 028,59
58	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 19	20,40	77:02:0022 008:2764	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	838 479,53	0,8302	696 075,47
59	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 4, 4а, 4б, 4в	75,10	77:02:0022 008:2796	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 667 144,65	0,8302	2 214 167,33
60	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 2	35,10	77:02:0022 008:2819	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 301 600,59	0,8302	1 080 541,88
61	Нежилое помещение, 8 этаж: пом. 1, ком. 8, 8а, 8б	37,80	77:02:0022 008:2798	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 395 835,36	0,8302	1 158 772,19
62	Нежилое помещение, 3 этаж: пом. 1, ком. 1, 1а, 1б, 2, 3, 3а, 3б, 4, 4а, 4б, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 6, 6а, 7-9, 9а, 9б, 10-12, 17-19, 19а, 20	581,90	77:02:0022 008:2814	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 396 919,93	0,8302	15 272 459,60
63	Нежилое помещение, цокольный этаж: пом. 1 ком. 1-5, 5а, 6-19; 1 этаж: пом. 1, ком. А, Б, 9-	2 195,20	77:02:0022 008:2803	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	64 360 091,93	0,8302	53 429 427,74

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	К ликвид	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
	17,17а,17б,17в, 20,20а,20б,20в, 20г,20д,20е,21; 2 этаж: пом.1 ком.А,Б; 3 этаж: пом.1 ком.А,Б; 4 этаж: пом.1 ком.А,Б; 5 этаж: пом.1 ком.А,Б; 6 этаж: пом.1 ком.А,Б; 7 этаж: пом.1 ком.А,Б; 8 этаж: пом.1 ком.А,Б,9-17,17а; 9 этаж: пом.1 ком.А,Б,3,3а,3б,3в, 3г, 4,4а,8,8а,9-16; технический этаж: пом.1 ком.А,Б, 1-5,5а,5б,5в,5г,5д, 6-11,11а,11б.						
64	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.1,ком.1,2,4-6	59,00	77:02:0022 008:2812	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 124 275,91	0,8302	1 763 497,27
65	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.18,18а,18б	57,00	77:02:0022 008:2810	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 056 290,77	0,8302	1 707 058,45
66	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.5,5а,5б,5в	74,00	77:02:0022 008:2795	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 630 282,39	0,8302	2 183 565,60
67	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.33	16,90	77:02:0022 008:2780	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	702 089,19	0,8302	582 849,13
68	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.111,ком.1	11,20	77:02:0022 008:2754	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	476 291,21	0,8302	395 399,79
69	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.36	15,40	77:02:0022 008:2783	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	643 160,27	0,8302	533 928,47
70	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1, ком.22,22а,22б, 23,23а,23б, 24,25,25а, 26,26а,27-30, 30а,31,32,32а,32б	297,80	77:02:0022 008:2773	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 511 175,55	0,8302	8 725 998,95
	ИТОГО	12 625,60			416 484 000,00		345 750 000,00

По результатам расчетов ликвидационная стоимость составляет 345 750 000 рублей с учетом НДС либо 288 125 000 рублей без учета НДС.

13.2 Расчет ликвидационной стоимости объектов движимого имущества

Для расчета ликвидационной стоимости движимого имущества Оценщик использовал ниже представленную формулу:

$$C_{\text{ликвид}} = C_{\text{рыночн}} * K_{\text{ликв}}$$

Где $K_{\text{ликв}}$ - коэффициент ликвидности, характеризующий требуемое снижение цены продажи по отношению к рыночной, с целью обеспечить продажу объекта за требуемое время, более короткое, чем время продажи в стандартных условиях.

$C_{\text{ликвид}}$ - ликвидационная стоимость

$C_{\text{рыночн}}$ - рыночная стоимость

Коэффициент ликвидности для движимого имущества определялась по данным «Справочника оценщика. Оценка машин и оборудования.» Под. Ред.канд.тех.наук Л.А.Лейфера, 2019 г.

Коэффициент принят как среднее значения для инструментов, инвентаря и приборов в размере 24%, так как предполагается реализация объекта оценки одним лотом.

Средние значения и доверительные интервалы процентных скидок

Таблица 3.3.3.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	21	19,0	22,8
Спецтехника узкого применения	27	24,8	29,2
Железнодорожный и водный транспорт	27	25,3	29,4
Серийное оборудование широкого профиля	22	20,0	23,8
Узкоспециализированное оборудование	29	26,4	30,8
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	27	24,8	29,5
Электронное оборудование	23	21,4	25,6
Инструменты, инвентарь, приборы	24	21,7	26,1

Таблица 13.3. Расчет ликвидационной стоимости объектов движимого имущества.

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	К ликвид.	Ликвидационная стоимость, с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость, без учета НДС, руб.
1	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010	3 400	-24%	2 584	2 153
2	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010	3 400	-24%	2 584	2 153
3	Сейф (к1)	1	2010	8 400	-24%	6 384	5 320
4	Сервер Dell PE T310X3430	1	2012	28 100	-24%	21 356	17 797
5	Видеонаблюдение	1	2013	учтено в стоимость ОН			
6	Кондиционер elit	1	2011	6 700	-24%	5 092	4 243
7	Кондиционер Hitachi 10	1	2011	8 400	-24%	6 384	5 320
8	Кондиционер Hitachi 14	1	2011	8 400	-24%	6 384	5 320
9	Кондиционер Panasonic 7 mkd	1	2011	6 800	-24%	5 168	4 307
10	Кондиционер Panasonic 9 mkd	1	2011	8 300	-24%	6 308	5 257
11	Лифт	1	2013	учтено в стоимость ОН			
12	Шлагбаум	1	2011	учтено в стоимость ОН			
13	Электродвигатель 4AMH160SB	1	2011	учтено в стоимость ОН			
14	Вентилятор напольный	1	н/д	800	-24%	608	507
15	Диван кожаный (Бордо)	1	н/д	800	-24%	608	507
16	Диван кожаный (зеленый)	1	н/д	800	-24%	608	507
17	Диван кожаный (черный)	1	н/д	800	-24%	608	507

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	К лив.	Ликвидационная стоимость, с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость, без учета НДС, руб.
18	Кресло для переговоров	6	н/д	3 500	-24%	2 660	2 217
19	Кресло руководителя	1	н/д	800	-24%	608	507
20	Кресло менеджера	6	н/д	4 800	-24%	3 648	3 040
21	Кулер ACL	1	н/д	2 500	-24%	1 900	1 583
22	Микроволновая печь Delonghi NW311	1	н/д	400	-24%	304	253
23	Обогреватель Polaris	1	н/д	400	-24%	304	253
24	Стеллаж	2	н/д	2 200	-24%	1 672	1 393
25	Стол для переговоров	1	н/д	3 000	-24%	2 280	1 900
26	Стол круглый стеклянный	1	н/д	800	-24%	608	507
27	Стол письменный угловой	6	н/д	7 600	-24%	5 776	4 813
28	Стол письменный руководителя	1	н/д	4 200	-24%	3 192	2 660
29	Стол приставной	1	н/д	600	-24%	456	380
30	Стул ИЗО	4	н/д	2 000	-24%	1 520	1 267
31	Тумба для посуды	2	н/д	1 300	-24%	988	823
32	Тумба под принтер	2	н/д	1 300	-24%	988	823
33	Тумба прикатная	1	н/д	700	-24%	532	443
34	Тумба приставная (4ящика)	12	н/д	8 100	-24%	6 156	5 130
35	Шкаф гардероб	2	н/д	1 300	-24%	988	823
36	Шкаф книжный	8	н/д	25 500	-24%	19 380	16 150
37	Шкаф книжный узкий	1	н/д	700	-24%	532	443
38	Шкаф книжный (Стекло)	2	н/д	5 900	-24%	4 484	3 737
39	Электрический чайник Bosch	1	н/д	600	-24%	456	380
40	Бесперебойный блок питания (сервер) APS Back UPS RS 1500	1	н/д	800	-24%	608	507
41	Копировальный аппарат Xerox soruscenter C118	1	н/д	800	-24%	608	507
42	Монитор Acer AL 1716	1	н/д	600	-24%	456	380
43	Монитор Beng	1	н/д	300	-24%	228	190
44	Монитор Acer AL 2016W	1	н/д	1 700	-24%	1 292	1 077
45	Монитор PHILIPS 246V5LSB/00	1	н/д	5 700	-24%	4 332	3 610
46	Монитор Samsung E192 ON	1	н/д	1 600	-24%	1 216	1 013
47	Монитор (сервер) LGL 1930 P	1	н/д	800	-24%	608	507
48	Принтер HP Laser Jet Pro M201 dw	1	н/д	4 200	-24%	3 192	2 660
49	Принтер HP LaserJet 1320n	1	н/д	2 500	-24%	1 900	1 583
50	Принтер HP Laser Jet Pro M426 dw	1	н/д	11 800	-24%	8 968	7 473
51	Принтер Samsung NRG Star	1	н/д	2 100	-24%	1 596	1 330
52	Системный блок	2	н/д	1 700	-24%	1 292	1 077
53	Системный блок AeroCool	1	н/д	2 100	-24%	1 596	1 330
54	Системный блок LightScribe	1	н/д	700	-24%	532	443
55	Системный блок (сервер)	1	н/д	800	-24%	608	507

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Кликв.	Ликвидационная стоимость, с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость, без учета НДС, руб.
56	Системный блок IN WIN	2	н/д	4 500	-24%	3 420	2 850
57	Холодильник "Саратов"	1	н/д	3 800	-24%	2 888	2 407
	Итого			209 800		159 448	132 874

Ликвидационная стоимость объектов движимого имущества составляет 159 448 рублей с учетом НДС либо 132 874 рубля без учета НДС.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что при сроке экспозиции 3 месяца **ликвидационная стоимость объекта оценки**, представляющего собой движимое имущество, нежилые помещения общей площадью 5 876,00 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, и нежилые помещения общей площадью 6 749,5 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, по состоянию на 06.05.2019 составляет:

345 750 000 (Триста сорок пять миллионов семьсот пятьдесят тысяч) руб. с учетом НДС

или

288 125 000 (Двести восемьдесят восемь миллионов сто двадцать пять тысяч) руб. без учета НДС

14. Итоговое заключение

14.1 Заявление о качестве

Подписавшие настоящий Отчет оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
2. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
3. Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
4. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
5. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования их знаний и умений, и являются, на взгляд оценщиков, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
6. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ.

14.2 Итоговое заключение о стоимости

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что:

Рыночная стоимость объекта оценки, представляющего собой движимое имущество, а также нежилые помещения общей площадью 5 876,00 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, и нежилые помещения общей площадью 6 749,5 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, по состоянию на 06.05.2019 составляет:

416 693 800 (Четыреста шестнадцать миллионов шестьсот девяносто три тысячи восемьсот) руб. с учетом НДС

или

347 244 833 (Триста сорок семь миллионов двести сорок четыре тысячи восемьсот тридцать три) руб. без учета НДС

Информативно:

При сроке экспозиции 3 месяца **ликвидационная стоимость** объекта оценки, представляющего собой движимое имущество, а также нежилые помещения общей площадью 5 876,00 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, и нежилые помещения общей площадью 6 749,5 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, по состоянию на **06.05.2019** составляет:

345 909 000 (Триста сорок пять миллионов девятьсот девять тысяч) руб. с учетом НДС

или

288 257 500 (Двести восемьдесят восемь миллионов двести пятьдесят семь тысяч пятьсот) руб. без учета НДС

Информативно, в том числе по объектам недвижимого имущества, которые входят в состав объекта оценки:

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
1	Нежилое помещение, 1 этаж, пом. I, ком. 2	14,20	77:02:00220 08:2753	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	595 783,07	494 597,62
2	Нежилое помещение, 2 этаж: пом. I, ком. 1, 1а, 2-16, 16а, 17	294,50	77:02:00220 08:2755	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 401 280,54	8 634 768,08
3	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 26	21,30	77:02:00220 08:2757	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	873 326,95	725 004,55
4	Нежилое помещение, 2 этаж: пом. I, ком. 28, 29, 31-34, 34а, 35-37, 37а, 38, 38а, 38б, 39-44, 44а, 44б	291,10	77:02:00220 08:2758	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 287 981,15	8 540 711,01
5	Нежилое помещение, 1 этаж: пом. I, ком. 3-5, 5а, 6-8, 10, 10а, 11, 12, 13а, 13в	227,50	77:02:00220 08:2759	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	8 153 625,53	6 768 845,93

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
6	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 18	18,40	77:02:00220 08:2763	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	760 721,34	631 523,43
7	Нежилое помещение 5 этаж: пом. I, ком. 15	24,40	77:02:00220 08:2765	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	992 739,04	824 136,16
8	Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 16	24,10	77:02:00220 08:2767	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	981 222,53	814 575,56
9	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 25	21,20	77:02:00220 08:2769	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	869 459,20	721 793,68
10	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 27	25,00	77:02:00220 08:2770	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 015 748,11	843 237,46
11	Нежилое помещение 5 этаж: пом. I, ком. 18	10,20	77:02:00220 08:2771	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	436 075,73	362 014,35
12	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 2	24,50	77:02:00220 08:2772	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	996 576,15	827 321,59
13	Нежилое помещение подвал: ком. II(1), пом. I ком. А, Б, 1-29, 29а, 30, 30а, 31, 35-44; 1 этаж: пом. I ком. А, Б, В, а, б, в, 13, 14, 14а, 14б, 15, 20, 21, 22а, 23, 29, 35, 37, 37а, пом. II ком. 1; 2 этаж: пом. I ком. А, Б; 3 этаж: пом. I ком. А, Б; 4 этаж: пом. I ком. А, Б; 5 этаж: пом. I ком. А, Б; технический этаж: пом. I ком. А, Б, 1-3, пом. II ком. 1-3	1 716,10	77:02:00220 08:2774	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	54 835 735,55	45 522 650,49
14	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 30	17,00	77:02:00220 08:2775	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	706 006,90	586 101,47
15	Нежилое помещение, подвал: пом. I ком. 32-34	82,20	77:02:00220 08:2776	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 121 436,10	2 591 303,70
16	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 31	16,50	77:02:00220 08:2777	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	686 404,97	569 828,66
17	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 32	16,50	77:02:00220 08:2778	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	686 404,97	569 828,66
18	Нежилое помещение подвал: ком. IV(1)	42,20	77:02:00220 08:2781	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 664 343,49	1 381 677,96
19	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 34	15,20	77:02:00220 08:2782	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	635 279,11	527 385,81
20	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 38	13,90	77:02:00220 08:2784	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	583 903,88	484 735,95
21	Нежилое помещение 1 этаж: пом. I, ком. 1	12,30	77:02:00220 08:2786	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	520 293,62	431 929,00
22	Нежилое помещение 8 этаж: пом. 1, ком. 7, 7а, 7б, 7в	39,30	77:02:00220 08:2797	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 448 021,31	1 202 095,08
23	Нежилое помещение 9 этаж: пом. 1, ком. 1, 2	56,80	77:02:00220 08:2799	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 049 484,89	1 701 408,46

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
24	Нежилое помещение 8 этаж: пом.1,ком.3,3в,3г	37,00	77:02:00220 08:2804	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 367 955,08	1 135 626,99
25	Нежилое помещение 1 этаж: пом.1,ком.2,3	63,20	77:02:00220 08:2806	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 266 624,51	1 881 669,94
26	Нежилое помещение 1 этаж: пом.1,ком.8	21,50	77:02:00220 08:2809	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	819 786,34	680 557,07
27	Нежилое помещение 2 этаж: пом.1, ком.7,7а,8-10,10а,10б,10в, 11,11а,11б,12,12а, 13,15-18,25-28, 30,31,33,35	506,50	77:02:00220 08:2813	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	16 139 855,85	13 398 726,39
28	Нежилое помещение. 1 этаж: пом.И, ком.16,17	35,70	77:02:00220 08:2756	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 421 428,93	1 180 019,04
29	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.И,ком.39	12,60	77:02:00220 08:2785	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	532 254,62	441 858,60
30	Нежилое помещение, 4 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,3,3а, 4,5,5а,6,6а, 7,7а,7б,7в, 8,8а,8б,8в,8г, 9,9а,10,10а,10б, 11,12,14-21	582,20	77:02:00220 08:2815	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 405 865,16	15 279 885,61
31	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.И,ком.19а	15,70	77:02:00220 08:2794	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	654 971,20	543 733,48
32	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.И,ком.14,19,19а,19 б,19в	84,00	77:02:00220 08:2790	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	3 185 866,03	2 644 791,11
33	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.И,ком.19	26,00	77:02:00220 08:2789	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 054 027,19	875 015,37
34	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.И,ком.18,23,25,25а,26,45,45а,45б,45в,45г,45д,45е,45ж	212,40	77:02:00220 08:2788	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	7 642 195,50	6 344 275,16
35	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.И,ком.9	40,10	77:02:00220 08:2787	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 586 112,95	1 316 733,78
36	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.И,ком.19б,19в	46,50	77:02:00220 08:2791	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 823 852,62	1 514 096,68
37	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.И,ком.19г	23,80	77:02:00220 08:2792	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	969 697,88	805 008,22
38	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.И,ком.42	13,90	77:02:00220 08:2793	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	583 903,88	484 735,95
39	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1,ком.5,5а,5б	35,40	77:02:00220 08:2800	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 312 090,82	1 089 250,49
40	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1, ком.6,6а,6б,6в,7,7а,7б	120,10	77:02:00220 08:2801	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	4 153 051,16	3 447 713,33
41	Нежилое помещение, 6 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,2а,2б,2в,2г, 3,3а,3б,3в, 4,4а,4б,4в,4г,4д,	583,30	77:02:00220 08:2817	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 438 662,74	15 307 112,98

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
	5,5а,5б,5в, 6,6а,7,7а,8,10-17					
42	Нежилое помещение, 9 этаж: пом.1,ком.7в,7г	67,80	77:02:00220 08:2802	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 421 915,39	2 010 586,83
43	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.6	22,70	77:02:00220 08:2808	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	862 875,72	716 328,31
44	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.4,5,5а	67,30	77:02:00220 08:2807	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 405 065,71	1 996 598,84
45	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1,ком.17	16,70	77:02:00220 08:2768	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	694 249,76	576 341,12
46	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.1,1а,1б	33,70	77:02:00220 08:2805	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 252 577,60	1 039 844,76
47	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.19	33,30	77:02:00220 08:2811	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 238 549,93	1 028 199,49
48	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.2а,3а,3б	39,70	77:02:00220 08:2820	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 461 918,18	1 213 631,76
49	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.1,1а,1б,1в	57,20	77:02:00220 08:2818	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 063 095,43	1 712 707,44
50	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.6,6а,6б	37,00	77:02:00220 08:2821	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 367 955,08	1 135 626,99
51	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1, ком.1,1а,2,2а,2б,2в, 3,3а,3б,3в, 4,4а,4б,4в,4г, 5,5а,5б,5в,5г,5д,5е,5ж, 6,8-16	583,80	77:02:00220 08:2816	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 453 569,98	15 319 488,43
52	Нежилое помещение, подвал: ком.111(1)	196,70	77:02:00220 08:2779	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	7 108 245,06	5 901 008,75
53	Нежилое помещение, 5 этаж: пом.1, ком.1,2,2а,3,3а, 4,5,5а,6,6а,7-12, 12а,12б,13,20,21	345,50	77:02:00220 08:2762	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	12 092 316,65	10 038 605,28
54	Нежилое помещение, этаж 7: пом. 1,ком. 1- 3, 3а, 3б, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 6, 6а, 6б, 6в, 7, 7а, 7б, 8, 9, 9а, 10, 12-19	646,70	77:02:00220 08:1897	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	20 323 332,99	16 871 698,27
55	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.24	25,30	77:02:00220 08:2766	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	1 027 240,76	852 778,24
56	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1, ком.1,1а,2-15,15а, 16,16а,17,18, 20- 22,22а,23,23а, 24,24а,25-30,30а, 31- 35,35а,35б, 37-41	683,20	77:02:00220 08:2760	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	23 003 287,90	19 096 500,20
57	Нежилое помещение, 4 этаж: пом.1, ком.1- 3,3а,3б,3в,3д, 3е,3и,3ж,3к,3л,3м,3н, 3п,3р,3с,3т, 4,6- 13,13а,14-19, 19а,19б,19в,19г,19д, 19е,19ж,19и,19к,	807,90	77:02:00220 08:2761	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	26 944 109,97	22 368 028,59

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
	19л,20-284 этаж: пом.І, ком.1- 3,3а,3б,3в,3д, 3е,3и,3ж,3к,3л,3м,3н, 3п,3р,3с,3т, 4,6- 13,13а,14-19, 19а,19б,19в,19г,19д, 19е,19ж,19и,19к, 19л,20-28					
58	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І,ком.19	20,40	77:02:00220 08:2764	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	838 479,53	696 075,47
59	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.4,4а,4б,4в	75,10	77:02:00220 08:2796	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 667 144,65	2 214 167,33
60	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.2	35,10	77:02:00220 08:2819	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 301 600,59	1 080 541,88
61	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.8,8а,8б	37,80	77:02:00220 08:2798	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	1 395 835,36	1 158 772,19
62	Нежилое помещение, 3 этаж: пом.1, ком.1,1а,1б,2, 3,3а,3б,4,4а,4б, 5,5а,5б,5в,5г, 6,6а,7- 9,9а,9б, 10-12,17- 19,19а,20	581,90	77:02:00220 08:2814	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	18 396 919,93	15 272 459,60
63	Нежилое помещение, цокольный этаж: пом.1 ком.1-5,5а,6-19; 1 этаж: пом.1, ком.А,Б,9- 17,17а,17б,17в, 20,20а,20б,20в, 20г,20д,20е,21; 2 этаж: пом.1 ком.А,Б; 3 этаж: пом.1 ком.А,Б; 4 этаж: пом.1 ком.А,Б; 5 этаж: пом.1 ком.А,Б; 6 этаж: пом.1 ком.А,Б; 7 этаж: пом.1 ком.А,Б; 8 этаж: пом.1 ком.А,Б,9- 17,17а; 9 этаж: пом.1 ком.А,Б,3,3а,3б,3в,3г, 4,4а,8,8а,9-16; технический этаж: пом.1 ком.А,Б, 1- 5,5а,5б,5в,5г,5д, 6- 11,11а,11б.	2 195,20	77:02:00220 08:2803	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	64 360 091,93	53 429 427,74
64	Нежилое помещение, 2 этаж: пом.1,ком.1,2,4-6	59,00	77:02:00220 08:2812	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 124 275,91	1 763 497,27
65	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.1,ком.18,18а,18б	57,00	77:02:00220 08:2810	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 056 290,77	1 707 058,45
66	Нежилое помещение, 8 этаж: пом.1,ком.5,5а,5б,5в	74,00	77:02:00220 08:2795	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	2 630 282,39	2 183 565,60
67	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І,ком.33	16,90	77:02:00220 08:2780	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	702 089,19	582 849,13
68	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.ІІІ,ком.1	11,20	77:02:00220 08:2754	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	476 291,21	395 399,79
69	Нежилое помещение, 1 этаж: пом.І,ком.36	15,40	77:02:00220 08:2783	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	643 160,27	533 928,47

№	Наименование (согласно выпискам ЕГРН)	Площадь, кв. м (по выпискам ЕГРН)	Кадастровый номер	Адрес	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб.
70	Нежилое помещение, 5 этаж: пом. I, ком. 22, 22а, 22б, 23, 23а, 23б, 24, 25, 25а, 26, 26а, 27-30, 30а, 31, 32, 32а, 32б	297,80	77:02:00220 08:2773	129075 Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	10 511 175,55	8 725 998,95
	ИТОГО	12 625,60			416 484 000,00	345 750 000,00

Информативно, в том числе по объектам движимого имущества, которые входят в состав объекта оценки:

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб
1	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010	3 400	2 584
2	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDRII1024	1	2010	3 400	2 584
3	Сейф (к1)	1	2010	8 400	6 384
4	Сервер Dell PE T310X3430	1	2012	28 100	21 356
5	Видеонаблюдение	1	2013	учтено в стоимость ОН	
6	Кондиционер elit	1	2011	6 700	5 092
7	Кондиционер Hitachi 10	1	2011	8 400	6 384
8	Кондиционер Hitachi 14	1	2011	8 400	6 384
9	Кондиционер Panasonic 7 mkd	1	2011	6 800	5 168
10	Кондиционер Panasonic 9 mkd	1	2011	8 300	6 308
11	Лифт	1	2013	учтено в стоимость ОН	
12	Шлагбаум	1	2011	учтено в стоимость ОН	
13	Электродвигатель 4AMH160SB	1	2011	учтено в стоимость ОН	
14	Вентилятор напольный	1	н/д	800	608
15	Диван кожаный (Бордо)	1	н/д	800	608
16	Диван кожаный (зеленый)	1	н/д	800	608
17	Диван кожаный (черный)	1	н/д	800	608
18	Кресло для переговоров	6	н/д	3 500	2 660
19	Кресло руководителя	1	н/д	800	608
20	Кресло менеджера	6	н/д	4 800	3 648
21	Кулер ACL	1	н/д	2 500	1 900
22	Микроволновая печь Delonghi NW311	1	н/д	400	304
23	Обогреватель Polaris	1	н/д	400	304

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб
24	Стеллаж	2	н/д	2 200	1 672
25	Стол для переговоров	1	н/д	3 000	2 280
26	Стол круглый стеклянный	1	н/д	800	608
27	Стол письменный угловой	6	н/д	7 600	5 776
28	Стол письменный руководителя	1	н/д	4 200	3 192
29	Стол приставной	1	н/д	600	456
30	Стул ИЗО	4	н/д	2 000	1 520
31	Тумба для посуды	2	н/д	1 300	988
32	Тумба под принтер	2	н/д	1 300	988
33	Тумба прикатная	1	н/д	700	532
34	Тумба приставная (4ящика)	12	н/д	8 100	6 156
35	Шкаф гардероб	2	н/д	1 300	988
36	Шкаф книжный	8	н/д	25 500	19 380
37	Шкаф книжный узкий	1	н/д	700	532
38	Шкаф книжный (Стекло)	2	н/д	5 900	4 484
39	Электрический чайник Bosch	1	н/д	600	456
40	Бесперебойный блок питания (сервер) APS Back UPS RS 1500	1	н/д	800	608
41	Копировальный аппарат Xerox copusercenter C118	1	н/д	800	608
42	Монитор Acer AL 1716	1	н/д	600	456
43	Монитор Beng	1	н/д	300	228
44	Монитор Acer AL 2016W	1	н/д	1 700	1 292
45	Монитор PHILIPS 246V5LSB/00	1	н/д	5 700	4 332
46	Монитор Samsung E192 ON	1	н/д	1 600	1 216
47	Монитор (сервер) LGL 1930 P	1	н/д	800	608
48	Принтер HP Laser Jet Pro M201 dw	1	н/д	4 200	3 192
49	Принтер HP LaserJet 1320n	1	н/д	2 500	1 900
50	Принтер HP Laser Jet Pro M426 dw	1	н/д	11 800	8 968
51	Принтер Samsung NRG Star	1	н/д	2 100	1 596
52	Системный блок	2	н/д	1 700	1 292
53	Системный блок AeroCool	1	н/д	2 100	1 596
54	Системный блок LightScribe	1	н/д	700	532
55	Системный блок (сервер)	1	н/д	800	608
56	Системный блок IN WIN	2	н/д	4 500	3 420

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Количество в шт.	Год выпуска	Рыночная стоимость с учетом НДС, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС, руб
57	Холодильник "Саратов"	1	н/д	3 800	2 888
	Итого			209 800	159 448

Рыночная стоимость движимого имущества определена с учетом допущения, что все объекты находятся в рабочем состоянии на дату оценки.

Генеральный директор



О.В. Ушмайкин

Оценщик

Я.Д. Надольский

15.07.2019 г.

15. Приложения

15.1 Задание на оценку

Приложение №2
к Договору № 54/2019-О
от «06» мая 2019 г.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Движимое и недвижимое имущество, согласно перечню, приведенному в приложениях № 4 и № 5 к настоящему Договору.
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Перечень объектов недвижимого имущества, подлежащего оценке, приведен в Приложении № 4 к настоящему договору. Перечень объектов движимого имущества, подлежащего оценке, приведен в Приложении № 5 к настоящему договору.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Согласно предоставленным заказчиком документам и результатам осмотра.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Ипотека, номер государственной регистрации: 77-77-18/100/2011-134; Ипотека, номер государственной регистрации: 77-77-18/100/2011-108
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки:	Определение цены для реализации объекта оценки с торгов, в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием.
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	«06» мая 2019 г.
Срок проведения оценки	10 (Десять) рабочих дней с даты предоставления полного пакета документов, необходимых для проведения оценки
Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость	Определение границ интервалов не предусмотрено
Дополнительные расчетные величины и иные расчетные величины, выводы и рекомендации	Определение дополнительных расчетных величин и иных расчетных величин, выводов и рекомендаций не предусмотрено
Применяемые стандарты оценки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России № 297 от 20.05.2015 г.; 2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г.; 3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г.; 4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г.; 5. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 328. 6. Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией оценщиков <p>Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной</p>

стр. 7 из 15

	деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. в последней редакции.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p>Допущения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Выводы оценщиков о величине стоимости объекта оценки будут ограничены изложенными в отчёте допущениями и условиями. 2. Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком. 3. Оценщики и Исполнитель не принимают на себя обязательства по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации. 4. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщиках не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения. 5. Помещение оценивается, как условно свободное от обременений, в том числе от обременений правами третьих лиц. 6. Итоговый результат оценки стоимости должен быть представлен единой величиной в рублях; допускается указание итогового результата без определения возможных границ интервала рыночной стоимости. 7. Оценку проводить в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц, в том числе договорами найма, Залого и так далее. <p>Прочие допущения будут указаны по тексту Отчета об оценке.</p>
Иная информация:	Не представлена
Возможные границы интервала стоимости	Не требуется, определить стоимость в виде точного значения

Заказчик:
ООО «Лойд»

Юридический адрес: 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.2, этаж 4, пом. 1, комн. 8
ИНН 7709550977, КПП 771701001
ОГРН 1047796434950
Р./сч. 40702810200010002298
АКБ «Пересвет» (ПАО)
БИК 044525275
Кор./сч. 30101810145250000275 в ГУ Банка России по ЦФО

Конкурсный управляющий

Ш.А. Малачев

М.П.

Исполнитель:
ООО КГ «ПраймАудит»

Юридический адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1
ИНН 7725673214, КПП 772501001
ОГРН 1097746420727 от 04.08.2009
Р./сч. 40702810102080003247
в АО «Альфа-Банк»
Кор./сч. 30101810200000000593
БИК 044525593
Тел.: +7 (495) 646-77-81

Генеральный директор

О. В. Ушмайкин

М.П.



СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	
Ф.И.О.	Надольский Ян Донатович
Квалификация, документы о профессиональном образовании	Профессиональный оценщик (Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 0042194 от 27.06.2017 г. «Национального института финансовых рынков и управления» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»)
Сведения о наличии квалификационного аттестата	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 012016-1 от 14.05.2018 г. по направлению «Оценка недвижимости», выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 015334-2 от 26.10.2018 г. по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 016473-3 от 25.01.2019 г. по направлению «Оценка бизнеса», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»
Сведения о страховании гражданской ответственности	Полис страхования ответственности оценщика № 180ЕОВ4070265, выдан САО «ВСК» 19.09.2018 г. на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 28.09.2018 г. по 27.09.2019 г.
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (рег. № 486, дата включения в реестр 29.06.2017 г.) Адрес местонахождения: г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, оф. 7. Почтовый адрес: 109147, г. Москва, а/я 176. Тел.: +7 495 107-93-70. Эл. почта: info@fsosro.ru Сайт: www.fsosro.ru
Юридический адрес (место нахождения)	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1
Почтовый адрес	115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1
Номер контактного телефона	(495) 646-77-81
Адрес электронной почты	info@praud.ru

Заказчик:
ООО «Лойд»

Юридический адрес: 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.2, этаж 4, пом. 1, комн. 8
ИНН 7709550977, КПП 771701001
ОГРН 1047796434950
Р./сч. 40702810200010002298
АКБ «Пересвет» (ПАО)
БИК 044525275
Кор./сч. 30101810145250000275 в ГУ Банка России по ЦФО

Конкурсный управляющий

Ш.А. Малачев

М.П.

Исполнитель:
ООО КГ «ПраймАудит»

Юридический адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1
ИНН 7725673214, КПП 772501001
ОГРН 1097746420727 от 04.08.2009
Р./сч. 40702810102080003247
в АО «Альфа-Банк»
Кор./сч. 3010181020000000593
БИК 044525593
Тел.: +7 (495) 646-77-81

Генеральный директор

О. В. Ушмайкин

М.П.



Перечень объектов недвижимости, подлежащих оценке

№	Объект оценки/тип	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв.м
1	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2781	42,2
2	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2758	291,1
3	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2756	35,7
4	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2761	807,9
5	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2760	683,2
6	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2755	294,5
7	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2774	15,7
8	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2791	46,5
9	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2792	23,8
10	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2789	26
11	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2786	12,3
12	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2778	16,5
13	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2757	21,3
14	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2763	18,4
15	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2772	24,5
16	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2766	345,5
17	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2785	12,6
18	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2753	14,2
19	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2775	17
20	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2759	227,5
21	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2779	196,7
22	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2770	25
23	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2790	84
24	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2771	10,2
25	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2765	24,4
26	Нежилое	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2780	16,9

	помещение	стр.1		
27	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2783	15,4
28	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2767	24,1
29	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2768	16,7
30	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2754	11,2
31	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2777	16,5
32	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2784	13,9
33	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2788	212,4
34	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2776	82,2
35	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2793	13,9
36	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2787	40,1
37	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2764	20,4
38	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2773	297,8
39	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2769	21,2
40	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2794	15,7
41	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2762	345,5
42	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1	77:02:0022008:2782	15,2
43	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2803	2 195,2
44	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2810	57
45	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2815	582,2
46	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2805	33,7
47	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2799	56,8
48	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2817	583,3
49	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2808	22,7
50	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2807	67,3
51	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2796	75,1
52	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:1897	646,7
53	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2816	583,8
54	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2814	581,9
55	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2819	35,1
56	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2806	63,2
57	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2802	67,8

стр. 11 из 15

58	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2820	39,7
59	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2818	57,2
60	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2800	35,4
61	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2821	37
62	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2795	74
63	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2809	21,5
64	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2811	33,3
65	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2801	120,1
66	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2812	59
67	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2798	37,8
68	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2804	37
69	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2813	506,5
70	Нежилое помещение	г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.2	77:02:0022008:2797	39,3

Заказчик:
ООО «Лойд»

Юридический адрес: 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.2, этаж 4, пом. 1, комн. 8
ИНН 7709550977, КПП 771701001
ОГРН 1047796434950
Р./сч. 40702810200010002298
АКБ «Пересвет» (ПАО)
БИК 044525275
Кор./сч. 30101810145250000275 в ГУ Банка России по ЦФО

Конкурсный управляющий

_____ Ш.А. Малачев
М.П.

Исполнитель:
ООО КГ «ПраймАудит»

Юридический адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1
ИНН 7725673214, КПП 772501001
ОГРН 1097746420727 от 04.08.2009
Р./сч. 40702810102080003247
в АО «Альфа-Банк»
Кор./сч. 30101810200000000593
БИК 044525593
Тел.: +7 (495) 646-77-81

Генеральный директор

_____ О.В. Ушмайкин
М.П.



Перечень объектов движимого имущества, подлежащих оценке

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)	дата	номер	Год выпуска (постройки, приобретения)	Номер инвентарный	заводской	пас-порта (доку-мента о ре-гис-трации)	фактическое наличие	стоимость, руб. кол.	По данным бухгалтерского учёта	
											количество, шт.	стоимость, руб. кол.
1	2.	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Автомобиль HYUNDAI SOLARIS				2015	00000011			1	170 000,00		
2	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDR11024				2010	00000013			1	18 072,37		
3	Компьютер CPU E5200/GA G31/DDR11024				2010	00000012			1	18 072,37		
4	Сейф (к1)				2010	00000018			1	12 502,04	1	8 251,70
5	Сервер Dell PE T310X3430				2012	00000019			1	63 444,30		
6	Видеонаблюдение				2013	00000002			1	77 283,05		
7	Кондиционер eilt				2011	00000009			1	23 720,00		
8	Кондиционер Hitachi 10				2011	00000004			1	45 416,67		
9	Кондиционер Hitachi 14				2011	00000005			1	51 348,87		
10	Кондиционер Panasonic 7 mkl				2011	00000007			1	74 731,64		
11	Кондиционер Panasonic 9 mkl				2011	00000006			1	78 121,46		
12	Лифт				2013	00000008			1	2 033 898,30	1	83 508,65
13	Шлаббуи				2011	00000003			1	27 966,10		
14	Электродвигатель 4АМН160SB				2011	00000001			1	46 700,27		
15	Вентилятор напольный				2011	00000001			1	200,00		
16												

17	Диван кожаный (Бордо)									1	1 500,00
18	Диван кожаный (зеленый)									1	400,00
19	Диван кожаный (черный)									1	1 500,00
20	Кресло для переговоров									6	4 800,00
21	Кресло руководителя									1	250,00
22	Кресло менеджера									6	2 400,00
23	Кулер ACS									1	500,00
24	Микроволновая печь Delonghi MW311									1	300,00
25	Оборудователь Polaris									1	1 200,00
26	Стеллаж									2	800,00
27	Стол для переговоров									1	3 000,00
28	Стол круглый стеклянный									1	800,00
29	Стол письменный угловой									6	7 200,00
30	Стол письменный руководителя									1	1 650,00
31	Стол приставной									1	300,00
32	Стол ИЗО									4	1 600,00
33	Тумба для посуды									2	800,00
34	Тумба под принтер									2	600,00
35	Тумба прикатная									1	300,00
36	Тумба приставная (4ящика)									12	4 800,00
37	Шкаф гардероб									2	1 600,00
38	Шкаф книжный									8	6 400,00
39	Шкаф книжный узкий									1	900,00
40	Шкаф ювелирный (Стекло)									2	1 400,00
41	Электрический чайник Bosch									1	100,00
42	Бесперебойный блок питания (сервер) APS Back UPS RS 1500									1	700,00
43	Копировальный аппарат Xerox soruscenter C118									1	100,00
44	Монитор Acer AL 1716									1	100,00
45	Монитор Benq									1	2 000,00
46	Монитор Acer AL 2016W									1	500,00
47	Монитор PHILIPS 246VLSB/00									1	2 000,00
48	Монитор Samsung E192 ON									1	500,00
49	Монитор (сервер) LGL 1930 P									1	100,00
50	Принтер HP Laser Jet Pro M201 dw									1	500,00
51	Принтер HP LaserJet 1320n									1	300,00
52	Принтер HP Laser Jet Pro M426									1	9 000,00

53	Принтер Samsung NRG Star									1	3 500,00	
54	Системный блок									2	600,00	
55	Системный блок AegoCool									1	3 000,00	
56	Системный блок LightScibe									1	3 000,00	
57	Системный блок (сервер)									1	500,00	
58	Системный блок IN WIN									2	6 000,00	
59	Трактор ЮМЗ-0124									1	25 000,00	1
60	Холодильник "Саратов"									1	600,00	

Заказчик:
ООО «Лойд»

Юридический адрес: 129075, г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.2, этаж 4, пом. 1, комн. 8
ИНН 7709550977, КПП 771701001
ОГРН 1047796434950
Р./сч. 40702810200010000298
АКБ «Пересвет» (ПАО)
БИК 044525275
Кор./сч. 30101810145250000275 в ГУ Банка России по ЦФО

Конкурентный управляющий
_____ Ш.А. Малачев
М.П.

Исполнитель:
ООО КГ «ПраймАудит»

Юридический адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1
ИНН 7725673214, КПП 772501001
ОГРН 1097746420727 от 04.08.2009
Р./сч. 407028101020800003247
в АО «Альфа-Банк»
Кор./сч. 301018102000000000593
БИК 044525593
Тел.: +7 (495) 646-77-81

Генеральный директор

О. В. Углейкин



15.2 Копии документов Исполнителя и Оценщика



Некоммерческое партнерство
«Лига независимых оценочных организаций
«Свободный Оценочный Департамент»
(НП «ЛИГА НОО «СВОД»)

620089 Екатеринбург, ул. Луганская, д. 4, оф. 202
тел./факс +7 (343) 3898738, 3898739
8-800-333-8738
www.srosvod.ru
mail: npsvod@mail.ru info@srosvod.ru

29.02.2016г. № 29-02-В-Л/2016

На № _____ от _____

ВЫПИСКА

из реестра

Некоммерческого партнерства

«Лига независимых оценочных организаций

«Свободный Оценочный Департамент»

(НП «ЛИГА НОО «СВОД»)

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент» выдана о том, что Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «ПраймАудит» является действительным членом НП «ЛИГА НОО «СВОД», включено в реестр членов НП «ЛИГА НОО «СВОД» «29» февраля 2016 года за регистрационным номером 71.

Президент НП «ЛИГА НОО «СВОД»


А.В. Лебедев

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

СТРАХОВАТЕЛЬ (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ): Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа «ПраймАудит»			
Адрес места нахождения на основании Устава: Российская Федерация, 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, д. 17, корп. 1			
Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.			
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».			
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.			
Страховая сумма	Лимит ответственности по одному страховому случаю	Франшиза	Страховая премия
50 000 000 руб. 00 коп. (Пятьдесят миллионов рублей 00 копеек)	Не установлен	Не установлена	20 000 руб. 00 коп. (Двадцать тысяч рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)		0,04%	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:		единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «01» апреля 2019 г.	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:		с «01» апреля 2019г.	по «31» марта 2020г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек). К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).			

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552,

г. Москва, ул. Островная, д.4.

Дирекции корпоративных продаж (7) САО «ВСК»: 105318, г.Москва, Семеновская пл., д. 1А

От имени Страховщика:


 / С.А. Сенникова /

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «01» апреля 2019 г.

Настоящий диплом выдан **Надольскому Яну Донатовичу**
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с **20** декабря **2016** г. по **27** июня **2017** г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) **Автономной некоммерческой организации высшего образования "Национальный институт финансовых рынков и управления"**
(наименование образовательного учреждения (организации, предприятия) высшего профессионального образования)

по **программе профессиональной переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»**
(наименование программы профессиональной переподготовки)

(в объеме **810 часов**)

Комиссия решением от **27** июня **2017** г. удостоверяет право (соответствие квалификации) **Надольского Яна Донатовича**
(фамилия, имя, отчество) **протокол ИАК № 9 от 27 июня 2017 г.**

на ведение профессиональной деятельности в сфере **Оценки стоимости предприятия (бизнеса)**
(наименование)

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 0042194

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности



Председатель комиссии

Руководитель

Город **Москва** № **0039** **2017**

Регистрационный номер **0039**

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 012016-1

« 14 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Надольскому Яну Донатовичу

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

от « 14 » мая 20 18 г. № 64

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 14 » мая 20 21 г.



007183 - KA1

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 015334-2

« 26 » октября 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Надольскому Яну Донатовичу

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

от « 26 » октября 2018 г. № 94

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » октября 2021 г.





109147, Москва, а/я 176

ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

Надольский Ян Донатович

паспорт: серия 4510 № 554647, выдан 17.12.2009
ОТДЕЛЕНИЕ ПО Р-НУ КУЗЬМИНКИ ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ
В ЮВАО

включен в реестр СРО «СФСО»:
29.06.2017, регистрационный № 486
Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «29» июня 2018г.



М.А. Скатов

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017



ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Надольского Яна Донатовича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Надольский Ян Донатович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», включен(а) в реестр оценщиков 29.06.2017 г. за регистрационным № 486

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «12» июля 2018г.

Дата составления выписки «12» июля 2018г.

Генеральный директор
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов
Оценщиков»

_____ Минимулин Д.В.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
ОГРН 1157700016539 от 16.10.2015 ИНН 7709470802
109147, г.Москва, ул.Марксистская, д.34, корп.10

СТРАХОВОЙ ПОЛИС №180E0B4070265

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
СТРАХОВАТЕЛЬ (Ф.И.О.): ОЦЕНЩИК - Надольский Ян Донатович			
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.			
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».			
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)			
Страховая сумма	Лимит ответственности по одному страховому случаю	Франшиза	Страховая премия
30 000 000 руб. 00 коп. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек)	Не установлен	Не установлена	11 700 руб. 00 коп. (Одиннадцать тысяч семьсот рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ		0,039%	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:		единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «28» сентября 2018 г.	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:		с «28» сентября 2018 г.	по «27» сентября 2019 г.
<p>Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек).</p> <p>К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).</p>			

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4.

От имени Страховщика:

 /М.В. Агаджанова/

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «19» сентября 2018 г.

15.3 Документы Заказчика



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2781
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 42,2 кв.м., этаж: подвал №0, номера на поэтажном плане: подвал № 0 - комната IV(1) , адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-837/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

77-77/002-77/002/060/2015-837/1

Дмитриева К. В.



77 AC 577450

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на
имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Дата 03.07.2018№ 00-00-4001/5607/2018-5314

На основании запроса от 28.06.2018, поступившего на
рассмотрение 28.06.2018, сообщаем, что правообладателю

Общество с ограниченной ответственностью "ЛОЙД", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950, по
состоянию на 18.06.2018 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1.	1.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	43:11:380301:210
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Кировская область, р-н Кильмезский, д Тат-Кильмезь, д б/н
		Площадь:	1976, 8 кв. м
	1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:		25.08.2011	
номер государственной регистрации:		43-43-18/413/2011-520	
основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества от 21.07.2011	
дата государственной регистрации прекращения права:		09.01.2013	
1.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
2.	2.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	43:11:310114:198
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Кировская область, р-н Кильмезский, пгт Кильмезь, ул Свободы, д 12а
	Площадь:	405, 5 кв. м	
	2.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	28.03.2012
		номер государственной регистрации:	43-43-18/227/2012-336
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи имущества от 21.03.2012
дата государственной регистрации прекращения права:		23.04.2015	

https://rosreestr.ru/wps/PA_FCCLPGURCckPortApp/ru.fccland.pgu.response.check?ru.fccland.ibmportal.spring.portlet.handler.BeanNameParameterHandlerMapping

		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.Сормовская, д.212, нежилые помещения 8, 9
		Площадь:	43 кв. м
42.2.		Вид права, доля в праве:	собственность
		дата государственной регистрации:	03.07.2015
		номер государственной регистрации:	23-23/001-23/001/813/2015-1151/2
		основание государственной регистрации:	Передаточный акт от 16.06.2015 г.; Договор купли-продажи № 368/4 КП-ПД от 16.06.2015 г.
42.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
43.	43.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2795
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	74 кв. м
43.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-781/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
43.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	43.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
44.	44.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2811
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют

	Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	
	Площадь:	33, 3 кв. м	
44.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	07.10.2015	
	номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-830/1	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
44.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	44.3.1. вид:	Ипотека, г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, стр.2, усл.№ 293720, нежилые помещения, общая площадь 6102, 9 кв. м. этаж техн., помещение 1 - комнаты с 1 по 11, А, Б; поколь, помещение 1 - комнаты с 1 по 5, 5А, с 6 по 19; этаж 1, помещение 1 - комнаты с 1 по 17, 17А, 17Б, 17В, с 18 по 22, А, Б; этаж 2, помещение 1 - комнаты с 1 по 7, 7А, с 8 по 21, 21А, с 22 по 35, А, Б; этаж 3, помещение 1 - комнаты с 1 по 20, А, Б; этаж 4, помещение 1 - комнаты с 1 по 5, 5А, с 6 по 21, А, Б; этаж 5, помещение 1 - комнаты с 1 по 5, 5А, с 6 по 16, А, Б; этаж 6, помещение 1 - комнаты с 1 по 6, 6А, с 7 по 19, А, Б; этаж 7, помещение 1 - комнаты А, Б; этаж 8, помещение 1 - комнаты 1, 2, 2А, с 3 по 6, 6А, с 7 по 19, А, Б; этаж 9, помещение 1 - комнаты с 1 по 4, 4А, с 6 по 16, А, Б	
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
45.	45.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2766
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
	Площадь:	25, 3 кв. м	
	45.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-866/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"

		дата государственной регистрации прекращения права:	
	45.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	45.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
46.	46.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2771
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	10, 2 кв. м
	46.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-822/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	46.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	46.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
47.	47.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2773
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	297, 8 кв. м
	47.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-826/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-

			конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
47.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
47.3.1.	вид:		Ипотека
	номер государственной регистрации:		77-77-18/100/2011-108
47.3.2.	вид:		Аренда, этаж 5, помещение 1 - комнаты 22, 22А, с 23 по 32
	номер государственной регистрации:		77-77-02/061/2005-127
48.	48.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2767
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	24, 1 кв. м
	48.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-868/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	48.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	48.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
49.	49.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2817
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	583, 3 кв. м
	49.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность

		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-867/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	49.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	49.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
50.	50.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2800
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	35, 4 кв. м
	50.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-813/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	50.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	50.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
51.	51.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2753
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	14, 2 кв. м

51.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	07.10.2015	
	номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-803/1	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
51.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	51.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
52.	52.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2756
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
	Площадь:	35, 7 кв. м	
	52.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-814/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
дата государственной регистрации прекращения права:			
52.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	52.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
53.	53.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2778
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1

		Площадь:	16, 5 кв. м	
53.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-832/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____	
53.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		53.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108	
54.	54.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2782	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	
		Площадь:	15, 2 кв. м	
	54.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
			дата государственной регистрации:	07.10.2015
			номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-838/1
			основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
дата государственной регистрации прекращения права:			_____	
54.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		54.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108	
55.	55.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2777	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	16, 5 кв. м
55.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-827/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
55.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	55.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
56.	56.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2779
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	196, 7 кв. м
56.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-835/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели" от 29.12.2008 №03-29/12/08
		дата государственной регистрации прекращения права:	
56.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	56.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
57.	57.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2806
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования	данные отсутствуют

		объекта недвижимости:	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	63, 2 кв. м
57.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-811/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
57.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	57.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
58.	58.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2764
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	20, 4 кв. м
	58.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-851/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	58.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		58.3.1. вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
59.	59.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2755
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое

		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	294, 5 кв. м
	59.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-812/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	59.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		59.3.1. вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
60.	60.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2792
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	23, 8 кв. м
	60.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-805/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	60.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		60.3.1. вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-134
61.	61.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2793
		Назначение объекта недвижимости:	

		Нежилое
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
	Площадь:	13, 9 кв. м
61.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	07.10.2015
	номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-807/1
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
	дата государственной регистрации прекращения права:	_____
61.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
61.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-134
62.	62.1.	Вид объекта недвижимости:
		Помещение
		Кадастровый номер:
		77:02:0022008:2786
		Назначение объекта недвижимости:
		Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:
		данные отсутствуют
		Адрес:
		Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:
		12, 3 кв. м
	62.2.	Вид права, доля в праве:
		Собственность
		дата государственной регистрации:
		07.10.2015
		номер государственной регистрации:
		77-77/002-77/002/060/2015-843/1
		основание государственной регистрации:
		Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:

	62.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	62.3.1.	вид:
		Ипотека
		номер государственной регистрации:
		77-77-18/100/2011-108
63.	63.1.	Вид объекта недвижимости:
		Помещение
		Кадастровый номер:
		77:02:0022008:2783

		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	15, 4 кв. м
	63.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-839/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	63.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		63.3.1. вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
64.	64.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2790
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	84 кв. м
	64.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-774/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	64.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		64.3.1. вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-134
65.	65.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение

		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2803
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	2195, 2 кв. м
65.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-804/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
65.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	65.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
	65.3.2.	вид:	Аренда, г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2 техн.этаж пом.1 ком.2, Площадью: 14, 8 кв.м. этаж техн., помещение 1 - комната 2
		номер государственной регистрации:	77-01/09-346/2002-37
	65.3.3.	вид:	Аренда, г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2: техн.этаж пом.1 часть ком. 6 площадью: 9, 4 кв.м. этаж техн., помещение 1 - комната ч.6
		номер государственной регистрации:	77-77-12/002/2005-565
66.	66.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2763
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	18, 4 кв. м
	66.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-849/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным

			обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	66.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	66.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
67.	67.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2791
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	46, 5 кв. м
	67.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-777/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	67.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	67.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-134
68.	68.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2799
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	56, 8 кв. м
	68.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-791/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от

		регистрации:	29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	68.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	68.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
69.	69.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2785
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	12, 6 кв. м
	69.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-841/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	69.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	69.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
70.	70.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2775
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	17 кв. м
	70.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-829/1

		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	70.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	70.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
71.	71.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2772
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	24, 5 кв. м
	71.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-825/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	71.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	71.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
72.	72.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2788
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	212, 4 кв. м
	72.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015

		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-771/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	72.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	72.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-134
73.	73.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2819
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	35, 1 кв. м
	73.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-775/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	73.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	73.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
74.	74.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2821
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	37 кв. м
	74.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность

		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-779/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	74.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	74.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
75.	75.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2809
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	21, 5 кв. м
	75.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-824/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	75.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	75.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
76.	76.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2815
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	582, 2 кв. м

76.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	07.10.2015	
	номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-862/1	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
76.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
76.3.1.	вид:	Ипотека, г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, стр.2, усл.№ 293720, нежилые помещения, общая площадь 6102, 9 кв. м. этаж техн., помещение 1 - комнаты с 1 по 11, А, Б; цоколь, помещение 1 - комнаты с 1 по 5, 5А, с 6 по 19; этаж 1, помещение 1 - комнаты с 1 по 17, 17А, 17Б, 17В, с 18 по 22, А, Б; этаж 2, помещение 1 - комнаты с 1 по 7, 7А, с 8 по 21, 21А, с 22 по 35, А, Б; этаж 3, помещение 1 - комнаты с 1 по 20, А, Б; этаж 4, помещение 1 - комнаты с 1 по 5, 5А, с 6 по 21, А, Б; этаж 5, помещение 1 - комнаты с 1 по 5, 5А, с 6 по 16, А, Б; этаж 6, помещение 1 - комнаты с 1 по 6, 6А, с 7 по 19, А, Б; этаж 7, помещение 1 - комнаты А, Б; этаж 8, помещение 1 - комнаты 1, 2, 2А, с 3 по 6, 6А, с 7 по 19, А, Б; этаж 9, помещение 1 - комнаты с 1 по 4, 4А, с 6 по 16, А, Б	
	номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137	
77.	77.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
	Кадастровый номер:	77:02:0022008:2781	
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	
	Площадь:	42, 2 кв. м	
	77.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:	07.10.2015		
номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-837/1		
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"		
дата государственной регистрации прекращения права:			

77.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	77.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
	77.3.2.	вид:	Аренда
		номер государственной регистрации:	77-01/02-648/2003-711
78.	78.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2762
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	345, 5 кв. м
	78.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-848/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
78.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	78.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
79.	79.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2802
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	67, 8 кв. м
	79.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-800/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-

			конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	79.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	79.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
80.	80.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2780
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	16, 9 кв. м
	80.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-836/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	80.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	80.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
81.	81.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2787
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	40, 1 кв. м
	81.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-769/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным

			обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	81.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	81.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-134
82.	82.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2789
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	26 кв. м
	82.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-772/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	82.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	82.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-134
83.	83.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:1897
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	646, 7 кв. м
	83.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.03.2009
		номер государственной регистрации:	77-77-02/023/2009-788
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от

		регистрации:	29.12.2008 № 02-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
83.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
83.3.1.		вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-104
83.3.2.		вид:	Аренда, этаж 7 - комната 6
		номер государственной регистрации:	77-01/02-005/1999-52465
83.3.3.		вид:	Аренда, этаж 7, помещение 1 - комната 3
		номер государственной регистрации:	77-01/02-005/1999-52486
84.	84.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2810
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	57 кв. м
	84.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-802/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	84.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	84.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
85.	85.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2812
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования	данные отсутствуют

		объекта недвижимости:	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	59 кв. м
85.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-833/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
85.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	85.3.1.	вид:	Аренда, этаж 2 пом.1 ком.1-6 площадью: 62, 7 кв.м этаж 2, помещение 1 - комнаты с 1 по 6
		номер государственной регистрации:	77-77-02/186/2005-077
	85.3.2.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
86.	86.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2807
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	67, 3 кв. м
	86.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-815/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	86.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		86.3.1.	вид:
			Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137

87.	87.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2760	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	
		Площадь:	683, 2 кв. м	
	87.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-846/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____	
	87.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		87.3.1.	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:			77-77-18/100/2011-108	
88.	88.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2768	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	
		Площадь:	16, 7 кв. м	
	88.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77-02/023/2009-787	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____	
	88.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		88.3.1.	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:			77-77-18/100/2011-108	

		регистрации:		
89.	89.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2758	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	
		Площадь:	291, 1 кв. м	
	89.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-819/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	89.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		89.3.1.	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
	90.	90.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
Кадастровый номер:			77:02:0022008:2770	
Назначение объекта недвижимости:			Нежилое	
Виды разрешенного использования объекта недвижимости:			данные отсутствуют	
Адрес:			Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	
Площадь:			25 кв. м	
90.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-820/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
90.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		90.3.1.	вид:	Ипотека

		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108	
91.	91.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2757	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	
		Площадь:	21, 3 кв. м	
	91.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-818/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	91.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		91.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108	
92.	92.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2759	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	
		Площадь:	227, 5 кв. м	
	92.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-821/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	92.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

	92.3.1.	вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108	
93.	93.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2818	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	
		Площадь:	57, 2 кв. м	
	93.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-869/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	93.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		93.3.1.	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:			77-77-18/100/2011-137	
94.	94.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2801	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	
		Площадь:	120, 1 кв. м	
	94.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-795/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	94.3.	Ограничение прав и обременение		

		объекта недвижимости:	
	94.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
95.	95.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2784
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	13, 9 кв. м
	95.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-840/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	95.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	95.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
96.	96.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2797
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	39, 3 кв. м
	96.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-786/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	

96.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	96.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
97.	97.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2808
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	22, 7 кв. м
	97.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-816/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
дата государственной регистрации прекращения права:			
97.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	97.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
98.	98.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2820
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	39, 7 кв. м
	98.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-778/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
	дата государственной регистрации		

		прекращения права:	
	98.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	98.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
99.	99.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2805
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	33, 7 кв. м
	99.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-809/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	99.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	99.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
100.	100.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:09:0005007:4243
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, р-н Хорошевский, проезд Берёзовой Рощи, д 12, пом I м/м 490
		Площадь:	18, 1 кв. м
	100.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	03.06.2009
		номер государственной регистрации:	77-77-09/067/2009-641
		основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве № 21/05 от 21.05.2008, зарегистрированный в ЕГРП 18.07.2008 за № 77-77-12/002/2008-174 с дополнительным соглашением № 1 от 21.07.2008, зарегистрированным

			в ЕГРП 11.09.2008 за № 77-77-09/049/2008-594; Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.06.2008 № RU77213000-000994, зарегистрированное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 23.07.2008 за № 77-ГК/3.7.2.000964; Акт приема-передачи объекта долевого строительства (машиномест) от 06.03.2009	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	100.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
101.	101.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2798	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	
		Площадь:	37, 8 кв. м	
	101.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-788/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
			дата государственной регистрации прекращения права:	
	101.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		101.3.1.	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:			77-77-18/100/2011-137	
102.	102.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2804	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2	
		Площадь:	37 кв. м	
	102.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-806/1	

		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	102.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	102.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
103.	103.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2796
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	75, 1 кв. м
	103.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-782/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	103.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	103.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
104.	104.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2813
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	506, 5 кв. м
	104.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015

		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-844/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	104.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	104.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
105.	105.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2761
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	807, 9 кв. м
	105.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-847/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	105.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	105.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
106.	106.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2765
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	24, 4 кв. м
	106.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность

		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-863/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	106.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	106.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
107.	107.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2776
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	82, 2 кв. м
	107.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-823/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	107.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	107.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
108.	108.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2774
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	1716, 1 кв. м

108.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	07.10.2015	
	номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-828/1	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
108.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	108.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108	
109.	109.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2814
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2
		Площадь:	581, 9 кв. м
109.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	07.10.2015	
	номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-861/1	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
109.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	109.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137	
110.	110.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2816
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 2

		Площадь:	583, 8 кв. м	
110.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	07.10.2015	
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-864/1	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"	
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____	
110.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		110.3.1.	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-137
		110.3.2.	вид:	Аренда, г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2, помещение, назначение: нежилое этаж 5, помещение 1 - комната 1
номер государственной регистрации:	77-01/02-005/1999-45712			
111.	111.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2769	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1	
		Площадь:	21, 2 кв. м	
	111.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
			дата государственной регистрации:	07.10.2015
			номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-817/1
			основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
дата государственной регистрации прекращения права:			_____	
111.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		111.3.1.	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
112.	112.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение	

		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2754
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	11, 2 кв. м
112.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-808/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
112.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	112.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-108
113.	113.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0022008:2794
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Москва, ул Шереметьевская, д 85, строен 1
		Площадь:	15, 7 кв. м
	113.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.10.2015
		номер государственной регистрации:	77-77/002-77/002/060/2015-810/1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
		дата государственной регистрации прекращения права:	_____
	113.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		113.3.1. вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77-77-18/100/2011-134

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 02.03.2010

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) 3130/20 (02300734)

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

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Северо-Восточный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Останкинский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Шереметьевская
Номер дома	85	
Номер корпуса	-	
Номер строения	1	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

- 1.3. Основная характеристика: общая площадь , 5876,0 , кв.м.
(тип) (значение) (единица измерения)
степень готовности объекта незавершенного строительства _____
1.4. Назначение: нежилое здание
1.5. Этажность:
количество этажей 5 , количество подземных этажей: 1
1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1963
1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества 77:02:0022008:17
1.8. Прелъципные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. Примечание: год обследования - 1993
1.10. ГУП МосгорБТИ (Северо-Восточное ТБТИ)
(наименование органа или организации)
свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник

М.П. _____ Л.С. Ярошук
(подпись) (инициалы, фамилия)



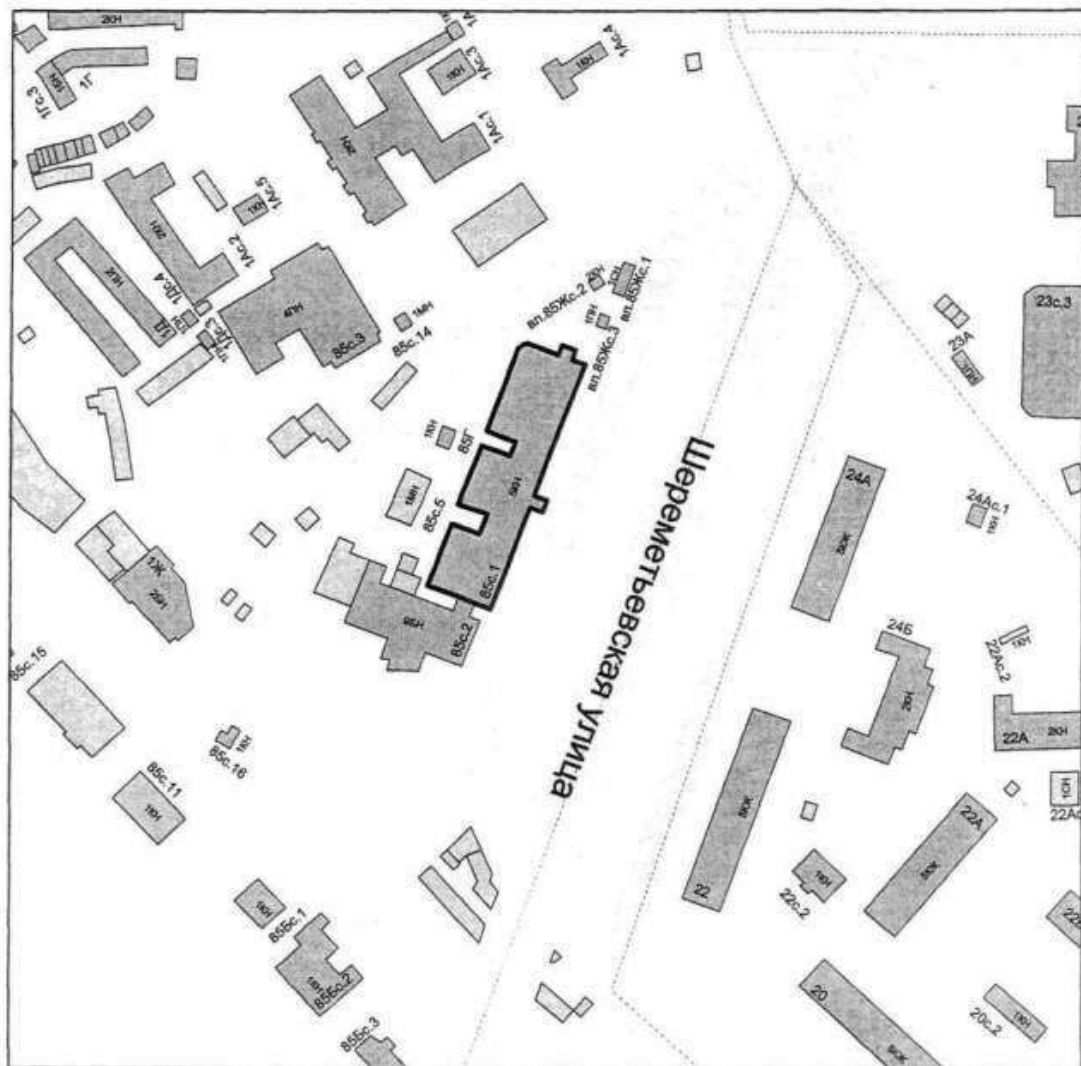
02 22 09 0169933

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист N 2 , всего листов 2

Кадастровый номер: _____
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учётный номер): 3130/20 (02300734)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Северо-Восточного ТБТИ
М.П: _____
(подпись)

Л.С. Ярошук
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист N 1 , всего листов 2

здание
(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 02.03.2010

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) 3130/20 (02300735)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование административный корпус

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Москва	
Район (Административный округ)	Северо-Восточный	
Муниципальное образование	тип	район
	наименование	Останкинский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Москва
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Шереметьевская
Номер дома	85	
Номер корпуса	-	
Номер строения	2	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

1.3. Основная характеристика: общая площадь , 6749,6 , кв.м.
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства _____

1.4. Назначение: нежилое здание

1.5. Этажность: _____

количество этажей 9 , количество подземных этажей: 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1973

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположен объект недвижимого имущества 77:02:0022008:17

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

1.9. Примечание: год обследования - 1993

1.10. ГУП МосгорБТИ (Северо-Восточное БТИ)

(наименование органа или организации)

свидетельство об аккредитации N МА-15-06/1 от 14 июля 2005 г.

Начальник

М.П. Л.С.Ярошук
(подпись) (инициалы, фамилия)



02 22 09 0169931

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здание

(вид объекта недвижимого имущества)

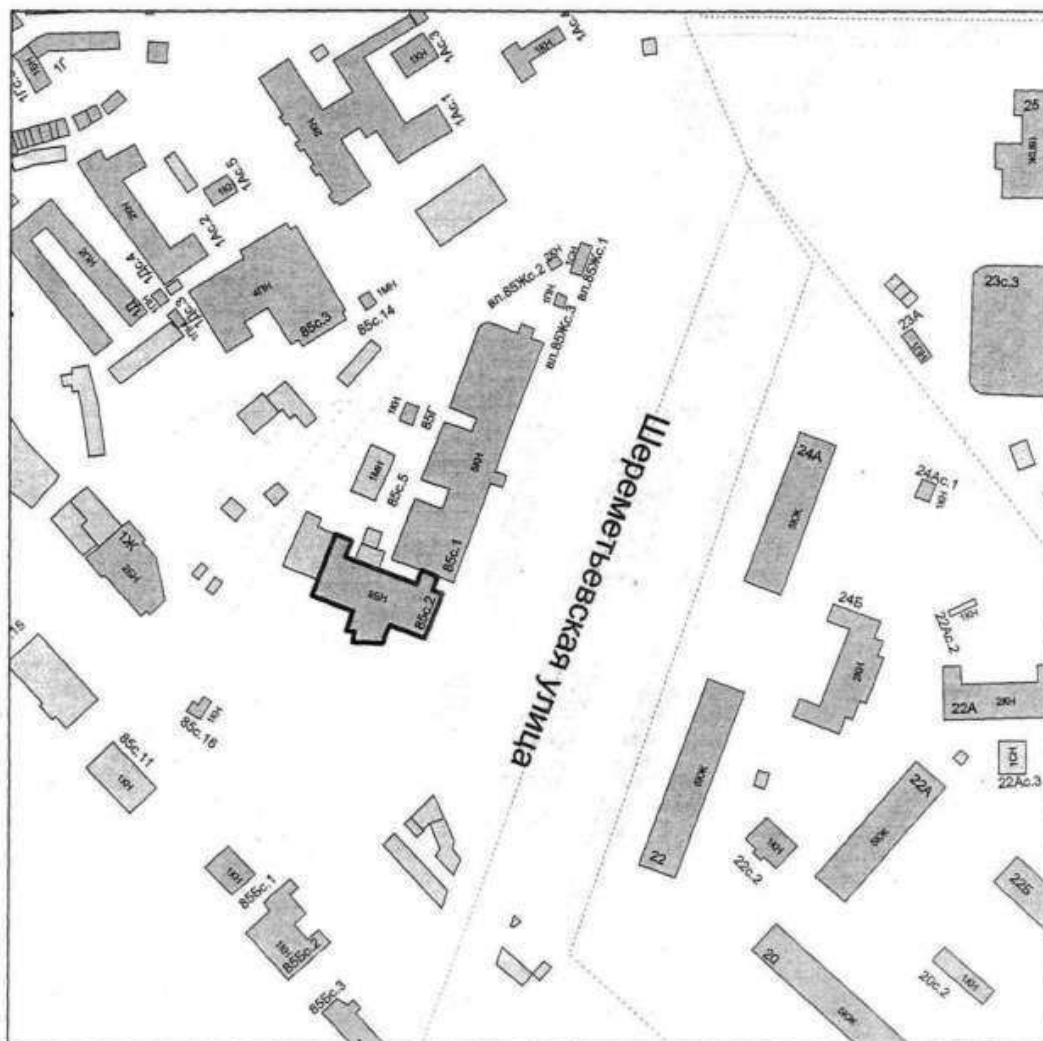
Лист N 2, всего листов 2

Кадастровый номер:

Инвентарный номер (ранее

присвоенный учётный номер): 3130/20 (02300735)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1 : 2 000

Начальник Северо-Восточного ТВТИ

М.П.

(подпись)

Л.С. Ярошук

(инициалы, фамилия)



ООО «ЦНИИЭП им. Б.С. Мезенцева»

Свидетельство № 393 от 19 октября 2018 г.

Заказчик: ООО "ЛОЙД"

«Комплект материалов стадии «Рабочая Документация» для выполнения аварийных работ по ремонту инженерных систем в здании по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.2»

Рабочая документация

Локальная смета

П-1910/18 – АР.2

2019

Свидетельство № 393 от 19 октября 2018 г.



ООО «ЦНИИЭП им. Б.С. Мезенцева»

Заказчик: ООО "ЛОЙД"

«Комплект материалов стадии «Рабочая Документация» для выполнения аварийных работ по ремонту инженерных систем в здании по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр.2

Рабочая документация

Локальная смета

П-1910/18 – АР.2

Директор по проектированию
ООО «ЦНИИЭП им. Б.С.
Мезенцева»

Овчинников Д.В.

Главный инженер
(архитектор) проекта



Зорин В.В.

2019

ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2
(наименование стройки и/или объекта)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЁТ №
(ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА)

ПС уточн Система ВК стр. 2
(наименование работ и затрат)

Основание: П-1910/16-ВК

	В базисном уровне цен	В текущем уровне цен	тыс. руб.
Сметная стоимость	680,12	6898,31	
Строительные работы	561,58	5681,19	тыс. руб.
Работы по монтажу оборудования	4,80	64,71	тыс. руб.
Оборудование	0,17	0,62	тыс. руб.
Прочие работы и затраты	0,22	2,07	тыс. руб.
Средства на оплату труда	56,16	1164,19	тыс. руб.
Затраты труда	4046,31	4048,31	чел.-ч.

Составлен(а) по ТСН-2001 с учётом Дополнения №:
№ и период сборника коэффициентов (индексов) пересчёта:

1 - 49
2018_09_ТСН Москва\Сентябрь 2018 ремонтные работы

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во единиц	Цена на ед. изм., руб.	Поправочные коэффициенты	Коэффициенты зимних удорожаний	Всего затрат в базисном уровне цен, руб.	Коэффициенты (индексы) пересчёта, нормы НР и СП	ВСЕГО затрат в текущем уровне цен, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Раздел 1. Демонтажные работы										
<i>Трубопроводы</i>										
1	6.65-1-1 ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	РАЗБОРКА ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ ДО 25 ММ	100 М	2,68	427,41			81,86		
		ЗП			284,19	1,15		875,88	21,08	18463,43
		ЭМ			143,22	1,15		441,39	6,19	2732,29
		в т.ч. ЗПМ			(8,84)	1,15		(27,26)	21,08	(574,32)
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				700,7	80	14770,74
		СП от ОЗП	%	55				481,73	55	10154,89
		Всего по позиции						2499,7		46121,35
2	6.65-1-2 ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	РАЗБОРКА ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ ДО 40 ММ	100 М	1,6	743,09			83,76		
		ЗП			495,71	1,15		912,11	21,08	19227,22
		ЭМ			247,38	1,15		455,17	6,19	2817,55
		в т.ч. ЗПМ			(15,28)	1,15		(28,11)	21,08	(592,67)
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				729,69	80	15381,78
		СП от ОЗП	%	55				501,66	55	10574,97
		Всего по позиции						2598,63		48001,52
3	6.65-1-3 ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	РАЗБОРКА ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ ДО 50 ММ	100 М	0,32	938,98			22,2		
		ЗП			656,88	1,15		241,74	21,08	5095,71
		ЭМ			282,1	1,15		103,81	6,19	642,6
		в т.ч. ЗПМ			(17,42)	1,15		(6,41)	21,08	(135,14)
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				193,39	80	4076,57
		СП от ОЗП	%	55				132,96	55	2802,64
		Всего по позиции						671,9		12617,52
4	3.16-7-7 ТСН-2001.6 ОП п.23.3.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Демонтаж ТРУБОПРОВОДОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СТАЛЬНЫХ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ ОЦИНКОВАННЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ 65 (мусор: 106м*7кг/м=567/1000=0,567тн)	100 М ТРУБ ОП ОВО ДА	1,06	927,26			27,06		
		ЗП			667,66	0,4*1,15		325,56	21,08	6882,62
		ЭМ			115,57	0,4*1,15		56,35	6,67	488,56

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		в т.ч. ЗПМ			(18,76)	0,4*1,15		(9,15)	21,08	(192,82)
		МР			144,03	0			5,47	
		НР от ОЗП	%	110				358,12	110	7548,88
		СП от ОЗП	%	74				240,91	74	5078,34
		Всего по позиции						980,94		19978,4
5	6.65-2-1 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	РАЗБОРКА ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ ЧУГУННЫХ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ ДО 50 ММ	100 М	0,32	827,66			25,32		
		ЗП			827,66	1,15		304,58	21,08	6420,52
		ЭМ				1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				243,66	80	5136,42
		СП от ОЗП	%	55				167,52	55	3531,29
		Всего по позиции						715,76		15088,23
6	6.65-2-2 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	РАЗБОРКА ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ ЧУГУННЫХ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ ДО 100 ММ	100 М	1,65	1003,13			161,86		
		ЗП			1003,13	1,15		1903,44	21,08	40124,5
		ЭМ				1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				1522,75	80	32099,6
		СП от ОЗП	%	55				1046,89	55	22068,48
		Всего по позиции						4473,08		94292,58
<i>Санитарно-технические приборы</i>										
7	6.65-4-1 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ДЕМОНТАЖ САНИТАРНО- ТЕХНИЧЕСКИХ ПРИБОРОВ УМЫВАЛЬНИКОВ ИЛИ РАКОВИН	100 КОМ ПЛ.	0,14	697,38			9,79		
		ЗП			697,38	1,15		112,28	21,08	2366,82
		ЭМ				1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				89,82	80	1893,46
		СП от ОЗП	%	55				61,75	55	1301,75
		Всего по позиции						263,85		5562,03
8	6.65-4-3 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ДЕМОНТАЖ САНИТАРНО- ТЕХНИЧЕСКИХ ПРИБОРОВ УНИТАЗОВ СО СМЫВНЫМ БАЧКОМ	100 КОМ ПЛ.	0,31	1681,68			50,98		
		ЗП			1681,68	1,15		599,52	21,08	12637,86
		ЭМ				1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				479,62	80	10110,29
		СП от ОЗП	%	55				329,74	55	6950,82
		Всего по позиции						1408,88		29698,97
9	6.65-4-3 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Прим. ДЕМОНТАЖ САНИТАРНО- ТЕХНИЧЕСКИХ ПРИБОРОВ лиссуаров	100 КОМ ПЛ.	0,01	1681,68			1,64		
		ЗП			1681,68	1,15		19,34	21,08	407,67
		ЭМ				1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				15,47	80	326,14
		СП от ОЗП	%	55				10,64	55	224,22
		Всего по позиции						45,45		958,03
10	6.65-4-7 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ДЕМОНТАЖ САНИТАРНО- ТЕХНИЧЕСКИХ ПРИБОРОВ ПОДДОНОВ	100 КОМ ПЛ.	0,01	1898,82			1,77		
		ЗП			1898,82	1,15		21,84	21,08	460,31
		ЭМ				1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				17,47	80	368,25
		СП от ОЗП	%	55				12,01	55	253,17
		Всего по позиции						51,32		1081,73

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Сверление отверстий в перекрытиях для трубных проходов										
11	6.69-28-5 6.69.ТЧ п.4.3.1; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СВЕРЛЕНИЕ ОТВЕРСТИЙ В СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ УСТАНОВКАМИ АЛМАЗНОГО СВЕРЛЕНИЯ, ДИАМЕТР КОЛЬЦЕВОГО АЛМАЗНОГО СВЕРЛА 60 ММ (объем: 300мм/10=30см*133+133)отв =7980см), (строител. мусор: 3,14*0,06м*0,06м /4*0,3м*(133+133)отв*1,7т/м3(кирп) =0,133т)	10 СМ ПРО ХОДК И СВЕР ЛА		798	13,39		403,79		
		ЗП				5,82	1,1*1,15	5873,28	21,08	123849,6
		ЭМ				7,47	1,1*1,15	7541,1	1,82	13725,6
		в т.ч. ЗПМ				(0,17)	1,1*1,15	(175,56)	21,08	(3614,94)
		МР				0,1	1,1	87,78	4,7	406,98
		НР от ОЗП	%	91				5344,68	91	112703,14
		СП от ОЗП	%	70				4111,3	70	86694,72
		Всего по позиции						22958,14		337380,04
12	1.7-3-34 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КОРОНКА БУРОВАЯ АЛМАЗНАЯ ВЫСОКОЭФЕКТИВНАЯ, С БЫСТРОСЪЕМНЫМ ХВОСТОВИКОМ, ДЛЯ ВСЕХ ТИПОВ БЕТОНА, ДЛИНА 430 ММ, ДИАМЕТР 62 ММ	ШТ.		5,7057	5204,04		29692,69	2,11	62651,55
13	6.69-28-8 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СВЕРЛЕНИЕ ОТВЕРСТИЙ В СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ ИЗ КИРПИЧА УСТАНОВКАМИ АЛМАЗНОГО СВЕРЛЕНИЯ, ДИАМЕТР КОЛЬЦЕВОГО АЛМАЗНОГО СВЕРЛА 90 ММ (объем: 300мм/10=30см* 133отв=3990см), (строител. мусор: 3,14*0,09м *0,09м/4*0,3м*133отв*1,7т/м3(кирп) =0,431т)	10 СМ ПРО ХОДК И СВЕР ЛА		399	21,97		211,07		
		ЗП				6,69	1,15	3068,31	21,08	64709,82
		ЭМ				15,11	1,15	6934,62	1,88	13035,33
		в т.ч. ЗПМ				(0,34)	1,15	(155,61)	21,08	(3287,76)
		МР				0,17		67,83	4,71	319,2
		НР от ОЗП	%	91				2792,16	91	58885,94
		СП от ОЗП	%	70				2147,82	70	45296,87
		Всего по позиции						15010,74		182247,16
14	1.7-3-37 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КОРОНКА БУРОВАЯ АЛМАЗНАЯ ВЫСОКОЭФЕКТИВНАЯ, С БЫСТРОСЪЕМНЫМ ХВОСТОВИКОМ, ДЛЯ ВСЕХ ТИПОВ БЕТОНА, ДЛИНА 430 ММ, ДИАМЕТР 92 ММ	ШТ.		2,793	7150,38		19971,01	1,94	38743,77
15	6.69-24-3 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СВЕРЛЕНИЕ СКВОЗНЫХ ОТВЕРСТИЙ В ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ СТЕНАХ И ПОЛАХ ЭЛЕКТРОПЕРФОРАТОРОМ, ДИАМЕТР ОТВЕРСТИЯ ДО 20 ММ, ГЛУБИНА СВЕРЛЕНИЯ 100 ММ: анкеровка установки алмазного сверления (объем: 133+133+133=399переустановок* 3 отв=11197отв)	100 ОТВЕ РСТИ Й		11,97	109,06		117,56		
		ЗП				95,48	1,15	1314,31	21,08	27706,12
		ЭМ				13,58	1,15	186,97	3,4	635,49
		в т.ч. ЗПМ				(0,77)	1,15	(10,65)	21,08	(223,48)
		МР								
		НР от ОЗП	%	91				1196,02	91	25212,57
		СП от ОЗП	%	70				920,02	70	19394,28
		Всего по позиции						3617,32		72948,46
16	1.7-3-25 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СВЕРЛО ПОБЕДИТОВОЕ, ДИАМЕТР 12 ММ, ДЛИНА 550 ММ	ШТ.		119,7	290,18		34734,55	2,46	85446,65
Погрузка и вывоз мусора										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17	6.69-19-1 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПОГРУЗКА И ВЫГРУЗКА ВРУЧНУЮ СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА НА ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА	1 Т	6,0005	9,62			7,04		
		ЗП			9,62	1,15		66,37	21,08	1399,38
		ЭМ				1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	91				60,4	91	1273,44
		СП от ОЗП	%	70				46,46	70	979,57
		Всего по позиции						173,23		3652,39
18	15.1-30-10	ПЕРЕВОЗКА СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА НА РАССТОЯНИЕ 30 КМ АВТОСАМОСВАЛАМИ ГРУЗОПОДЪЕМНОСТЬЮ ДО 10 Т	1 Т	6,0005	36,44					
		ЗП								
		ЭМ			36,44			218,66	9,48	2072,87
		в т.ч. ЗПМ								
		МР								
		НР от ОЗП	%	0					0	
		СП от ОЗП	%	0					0	
		Всего по позиции						218,66		2072,87
Итого по разделу 1 Демонтажные работы :								140085,86		1058543,21

Раздел 2. Монтажные работы: Системы В1, В2

Гильзы

19	3.29-1542-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Прим. УСТАНОВКА ГИЛЬЗ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ 50 ММ, 80 ММ	10 ШТ. ГИЛЬЗ	26,6	735,74			287,06		
		ЗП			154,22	1,15*1,15		5425,34	21,08	114363,77
		ЭМ				1,25*1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08	
		МР			581,52			15468,43	3,38	52283,37
		НР от ОЗП	%	131				7107,2	131	149816,54
		СП от ОЗП	%	134				7269,96	134	153247,45
		Всего по позиции						35270,93		469711,13
20	1.12-6-706 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБЫ СТАЛЬНЫЕ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫЕ ЧЕРНЫЕ (НЕОЦИНКОВАННЫЕ), ОБЫКНОВЕННЫЕ, ГОСТ 3262- 75, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 100 ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 4,5 ММ	М	-108,528	142,53			-15468,5	3,38	-52283,36
21	1.12-6-702 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБЫ СТАЛЬНЫЕ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫЕ ЧЕРНЫЕ (НЕОЦИНКОВАННЫЕ), ОБЫКНОВЕННЫЕ, ГОСТ 3262- 75, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 50 ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 4 ММ	М	40	59,09			2363,6	2,83	6688,8
22	1.12-6-704 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБЫ СТАЛЬНЫЕ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫЕ ЧЕРНЫЕ (НЕОЦИНКОВАННЫЕ), ОБЫКНОВЕННЫЕ, ГОСТ 3262- 75, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 80 ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 4 ММ	М	40	111,47			4458,8	2,99	13332

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
23	6.69-9-3 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ЗАДЕЛКА ОТВЕРСТИЙ В БЕТОННЫХ ПЕРЕКРЫТИЯХ В МЕСТАХ ПРОХОДА ТРУБОПРОВОДОВ	100 ОТВЕ РСТИ Й		2,66	2357,05		464,36		
		ЗП				1494,24	1,15*1,15	5256,51	21,08	110807,27
		ЭМ					1,25*1,15			
		в т.ч. ЗПМ					1,25*1,15		21,08	
		МР				862,81		2295,07	3,17	7275,4
		НР от ОЗП	%	91				4783,42	91	100834,62
		СП от ОЗП	%	70				3679,56	70	77565,09
		Всего по позиции						16014,56		296482,38
24	1.3-1-17 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СМЕСИ БЕТОННЫЕ, БСГ, ПЕСЧАНОГО БЕТОНА НА ОБОГАЩЕННОМ ПЕСКЕ, КЛАСС ПРОЧНОСТИ: В22,5 (М300)	М3		1,10656	627,27		694,11	6	4164,67
<i>Трубы полиэтиленовые</i>										
25	3.16-34-2 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА С ИЗГОТОВЛЕНИЕМ УЗЛОВ В ПОСТРОЕЧНЫХ УСЛОВИЯХ НАРУЖНЫМ ДИАМЕТРОМ ДО, ММ: 20	100 М		1,3	2512,53		245,35		
		ЗП				2104,66	1,15*1,15	3618,43	21,08	76276,64
		ЭМ				21,3	1,25*1,15	39,81	4,33	172,35
		в т.ч. ЗПМ				(0,82)	1,25*1,15	(1,53)	21,08	(32,31)
		МР				386,57		502,54	3,92	1969,97
		НР от ОЗП	%	125				4523,04	125	95345,8
		СП от ОЗП	%	94				3401,32	94	71700,04
		Всего по позиции						12085,14		245464,8
26	1.12-5-522 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КОМПЛЕКТЫ ДЕТАЛЕЙ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ (ТРУБЫ, ФАСОННЫЕ ЧАСТИ, КРЕПЛЕНИЯ) ДЛЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 20 ММ	М		130	235,45		30608,5	3,4	104068,9
27	3.16-34-3 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА С ИЗГОТОВЛЕНИЕМ УЗЛОВ В ПОСТРОЕЧНЫХ УСЛОВИЯХ НАРУЖНЫМ ДИАМЕТРОМ ДО, ММ: 25	100 М		0,15	2143,02		24,74		
		ЗП				1840,22	1,15*1,15	365,05	21,08	7695,33
		ЭМ				18,54	1,25*1,15	4	4,18	16,71
		в т.ч. ЗПМ				(0,71)	1,25*1,15	(0,15)	21,08	(3,23)
		МР				284,26		42,64	3,92	167,15
		НР от ОЗП	%	125				456,31	125	9619,16
		СП от ОЗП	%	94				343,15	94	7233,61
		Всего по позиции						1211,15		24731,96
28	1.12-5-523 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КОМПЛЕКТЫ ДЕТАЛЕЙ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ (ТРУБЫ, ФАСОННЫЕ ЧАСТИ, КРЕПЛЕНИЯ) ДЛЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 25 ММ	М		15	257,8		3867	3,38	13070,4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
29	3.16-34-4 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА С ИЗГОТОВЛЕНИЕМ УЗЛОВ В ПОСТРОЕЧНЫХ УСЛОВИЯХ НАРУЖНЫМ ДИАМЕТРОМ ДО, ММ: 40	100 М	0,8	1754,66			105,66		
		ЗП			1474,13	1,15*1,15		1559,63	21,08	32876,99
		ЭМ			19,33	1,25*1,15		22,23	4,43	98,48
		в т.ч. ЗПМ			(0,98)	1,25*1,15		(1,13)	21,08	(23,76)
		МР			261,2			208,96	3,92	819,12
		НР от ОЗП	%	125				1949,54	125	41096,24
		СП от ОЗП	%	94				1466,05	94	30904,37
		Всего по позиции						5206,41		105795,2
30	1.12-5-524 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КОМПЛЕКТЫ ДЕТАЛЕЙ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ (ТРУБЫ, ФАСОННЫЕ ЧАСТИ, КРЕПЛЕНИЯ) ДЛЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 40 ММ	М	80	334,25			26740	4,53	121132
<i>Трубы стальные ВГП</i>										
31	3.16-7-6 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СТАЛЬНЫХ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ ОЦИНКОВАННЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ 50	100 М ТРУБ ОПР ОВО ДА	0,32	687,44			16,32		
		ЗП			546,45	1,15*1,15		231,26	21,08	4874,91
		ЭМ			79,96	1,25*1,15		36,78	8,58	315,59
		в т.ч. ЗПМ			(13,69)	1,25*1,15		(6,3)	21,08	(132,75)
		МР			61,03			19,53	4,15	81,05
		НР от ОЗП	%	110				254,39	110	5362,4
		СП от ОЗП	%	74				171,13	74	3607,43
		Всего по позиции						713,09		14241,38
32	1.12-1-57 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УЗЛЫ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СТАЛЬНЫХ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ ОЦИНКОВАННЫХ ТРУБ С ГИЛЬЗАМИ ДЛЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 50ММ	М	32	76,13			2436,16	8,81	21462,72
33	1.19-12-57 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СРЕДСТВА КРЕПЛЕНИЯ - КРОНШТЕЙН И ПОДСТАВКА ПОД ОБОРУДОВАНИЕ ИЗ СОРТОВОЙ СТАЛИ	КГ	20	28,98			579,6	3,79	2196,6
34	3.16-7-7 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СТАЛЬНЫХ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ ОЦИНКОВАННЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ 65	100 М ТРУБ ОПР ОВО ДА	1,06	927,26			77,8		
		ЗП			667,66	1,15*1,15		935,96	21,08	19730,02
		ЭМ			115,57	1,25*1,15		176,1	8,67	1526,78
		в т.ч. ЗПМ			(18,76)	1,25*1,15		(28,59)	21,08	(602,58)
		МР			144,03			152,67	5,47	835,12
		НР от ОЗП	%	110				1029,56	110	21703,02
		СП от ОЗП	%	74				692,61	74	14600,21
		Всего по позиции						2986,9		58395,15

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
35	1.12-1-58 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УЗЛЫ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СТАЛЬНЫХ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ ОЦИНКОВАННЫХ ТРУБ С ГИЛЬЗАМИ ДЛЯ ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 65ММ	М		106	99,45		10541,7	9,59	101095,38
36	1.12-9-127 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ФЛАНЦЫ ОТВЕТНЫЕ СТАЛЬНЫЕ ПРИВАРНЫЕ В КОМПЛЕКТЕ (ФЛАНЦЕВ-2, ПРОКЛАДОК-2, БОЛТЫ, ГАЙКИ), ИЗ СТАЛИ МАРКИ ВСТЗСП, ГОСТ 12820-80, УСЛОВНОЕ ДАВЛЕНИЕ 2,5 (25) МПА (КГС/СМ2), ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 65 ММ	КОМ ПЛ.		4	157,95		631,8	3,2	2021,76
37	1.19-12-57 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СРЕДСТВА КРЕПЛЕНИЯ - КРОНШТЕЙН И ПОДСТАВКА ПОД ОБОРУДОВАНИЕ ИЗ СОРТОВОЙ СТАЛИ	КГ		80	28,98		2318,4	3,79	8786,4
38	3.16-15-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ВЕНТИЛЕЙ, ЗАДВИЖЕК, ЗАТВОРОВ, КЛАПАНОВ ОБРАТНЫХ, КРАНОВ ПРОХОДНЫХ НА ТРУБОПРОВОДАХ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 25	ШТ.		68	41,77		132,2		
		ЗП				17,92	1,15*1,15	1611,6	21,06	33971,44
		ЭМ				3,35	1,25*1,15	327,76	7,3	2390,2
		в т.ч. ЗПМ				(0,44)	1,25*1,15	(42,84)	21,06	(906,44)
		МР				20,5		1393,32	4,67	6510,32
		НР от ОЗП	%	125				2014,5	125	42464,3
		СП от ОЗП	%	94				1514,9	94	31933,15
		Всего по позиции						6862,08		117269,41
39	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шаровой латунный кран ВР-ВР полнопроходной, ручка-бабочка, Ду15 Ру30, 35338В, Broen Ballofix Ц=525,6/1,2*1,012	шт.		13	443,26		5762,38		5762,38
40	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шаровой латунный кран ВР-ВР, ручка-бабочка, Ду15 Ру30, 34986В, Broen Ballofix Ц=468/1,2*1,012	шт.		50	394,68		19734		19734
41	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шаровой латунный кран ВР-ВР, ручка-бабочка, Ду20 Ру30, 34987В, Broen Ballofix Ц=706,8/1,2*1,012	шт.		2	596,07		1192,14		1192,14
42	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шаровой латунный кран ВР-ВР полнопроходной, ручка-бабочка, Ду25 Ру30, 35340В, Broen Ballofix Ц=1095,6/1,2*1,012	шт.		2	923,96		1847,92		1847,92

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
43	3.16-15-2 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ВЕНТИЛЕЙ, ЗАДВИЖЕК, ЗАТВОРОВ, КЛАПАНОВ ОБРАТНЫХ, КРАНОВ ПРОХОДНЫХ НА ТРУБОПРОВОДАХ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 50	шт.		26	41,77		50,55		
		ЗП				17,92	1,15*1,15	616,2	21,08	12989,08
		ЭМ				3,35	1,25*1,15	125,32	7,3	913,9
		в т.ч. ЗПМ				(0,44)	1,25*1,15	(16,38)	21,08	(346,58)
		МР				20,5		532,74	4,67	2489,24
		НР от ОЗП	%	125				770,25	125	16236,35
		СП от ОЗП	%	94				579,23	94	12209,74
		Всего по позиции						2623,74		44838,31
44	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шаровой латунный кран ВР-ВР ручка-рукоятка, Ду32 Ру30, Broen Ballofix,34969В Ц=1358,4/1,2*1,012	шт		4	1145,58		4582,32		4582,32
45	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Клапан пожарный угловой (муфта- цапка) запорный ø51 КПЛ-50-1 Ц=862/1,2*1,012	шт		21	726,95		15265,95		15265,95
46	3.16-15-3 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ВЕНТИЛЕЙ, ЗАДВИЖЕК, ЗАТВОРОВ, КЛАПАНОВ ОБРАТНЫХ, КРАНОВ ПРОХОДНЫХ НА ТРУБОПРОВОДАХ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 100	шт.		4	80		13,75		
		ЗП				31,69	1,15*1,15	167,64	21,08	3533,84
		ЭМ				8,85	1,25*1,15	50,88	7,92	403,04
		в т.ч. ЗПМ				(1,51)	1,25*1,15	(8,68)	21,08	(183,04)
		МР				39,46		157,84	4,68	738,68
		НР от ОЗП	%	125				209,55	125	4417,3
		СП от ОЗП	%	94				157,58	94	3321,81
		Всего по позиции						743,49		12414,67
47	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Кран шаровой стальной фланцевый полнопроходной, Ду65 Ру16, Broen Ballomax, КШТ 60.113.065 Ц=11970/1,2*1,012	шт		4	10094,7		40378,8		40378,8
48	3.18-19-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ФИЛЬТРОВ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 25	1 Фил ьТР		13	13,82		12,89		
		ЗП				9,25	1,15*1,15	158,99	21,08	3352,31
		ЭМ				4,07	1,25*1,15	76,05	7,35	559
		в т.ч. ЗПМ				(0,56)	1,25*1,15	(10,53)	21,08	(220,61)
		МР				0,5		6,5	12,62	82,16
		НР от ОЗП	%	125				196,74	125	4190,39
		СП от ОЗП	%	94				149,45	94	3151,17
		Всего по позиции						589,73		11335,03

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
49	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Фильтр для холодного водоснабжения с прямой промывкой и редуктором давления, Ду15, Protector mini C/R HWS, 10548, BWT Ц=6390/1,2*1,012	шт	13	5388,9			70055,7		70055,7
<i>Теплоизоляция трубопроводов</i>										
50	3.26-16-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ИЗОЛЯЦИЯ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗДЕЛИЯМИ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА, ВСПЕНЕННОГО ПОЛИЭТИЛЕНА, ТРУБКАМИ	10 М ИЗОЛЯЦИИ	30,87	101,62			89,82		
		ЗП			28,6	1,15*1,15		1167,5	21,08	24613,27
		ЭМ			13,2	1,25*1,15		565,91	8,38	4908,64
		в т.ч. ЗПМ			(2,64)	1,25*1,15		(117,31)	21,08	(2469,6)
		МР			59,82			1846,65	20,15	37209,77
		НР от ОЗП	%	98				1144,15	98	24121
		СП от ОЗП	%	73				852,28	73	17967,69
		Всего по позиции						5596,49		108820,37
51	1.1-1-2509 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 28 (13) ММ	М	16,065	28,05			450,62	2,8	1261,75
52	1.1-1-2511 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 42 (13) ММ	М	84	38,97			3273,48	2,6	8510,88
53	1.1-1-2513 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 60 (13) ММ	М	34,02	60,84			2069,78	2,49	5153,69
54	1.1-1-2514 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 76 (13) ММ	М	112,035	74,64			8362,29	2,41	20152,86
55	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 108 (13) ММ Ц=397,2/1,2*1,012	л	78,015	334,97			26132,68		26132,68

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
56	1.1-1-2541 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ЛЕНТА САМОКЛЕЯЮЩАЯСЯ, ШИРИНА 50 ММ, ТОЛЩИНА 3 ММ, ТИП "K-FLEX ST"	М	463,05	11,88			5501,03	4,22	23212,7
57	1.1-1-2544 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КЛЕЙ ДЛЯ КРЕПЛЕНИЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫХ ТРУБОК К ПОВЕРХНОСТИ ТРУБОПРОВОДА, МАРКА "K- FLEX K 414"	Л	8	231,64			1853,12	2,8	5188,72
58	3.26-16-3 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ИЗОЛЯЦИЯ ПЛОСКИХ И КРИВОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЕЙ ИЗДЕЛИЯМИ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА, ВСПЕНЕННОГО ПОЛИЭТИЛЕНА, ЛИСТАМИ	1 М2 ИЗОЛ ЯЦИ И	55,3	22,23			36,56		
		ЗП			6,5	1,15*1,15		475,58	21,08	10020,91
		ЭМ			3,54	1,25*1,15		281,48	8,35	2349,7
		в т.ч. ЗПМ			(0,7)	1,25*1,15		(55,85)	21,08	(1172,91)
		МР			12,19			674,1	26,36	17789,55
		НР от ОЗП	%	98				466,07	98	9820,49
		СП от ОЗП	%	73				347,17	73	7315,26
		Всего по позиции						2244,4		47275,91
59	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Материал изолирующий покровный Титанфлекс Ф300 тип С Ц=548/1,2*1,012	м2	58,065	462,15			26834,74		26834,74
60	1.1-1-2544 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КЛЕЙ ДЛЯ КРЕПЛЕНИЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫХ ТРУБОК К ПОВЕРХНОСТИ ТРУБОПРОВОДА, МАРКА "K- FLEX K 414"	Л	13,825	231,64			3202,42	2,8	8966,76
61	1.1-1-3559 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ЛЕНТА ИЗ АЛЮМИНИЕВОЙ ФОЛЬГИ С ПОЛИПРОПИЛЕНОВОЙ САМОКЛЕЯЩЕЙСЯ ПЛЕНКОЙ, ШИРИНА 50 ММ, ТОЛЩИНА 30 МКМ	М	110,6	1,2			132,72	3,64	483,32
Пожарный шкаф										
62	4.8-240-5 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПУЛЬТЫ И ШКАФЫ УПРАВЛЕНИЯ, ШКАФ (ПУЛЬТ) УПРАВЛЕНИЯ НАВЕСНОЙ, ВЫСОТА, ШИРИНА, ГЛУБИНА ДО 900Х600Х500 ММ	1 ШТ.	21	119,07			57,21		
		ЗП			26,78	1,15*1,15		743,82	21,08	15678,18
		ЭМ			82,7	1,25*1,15		2498,48	7,78	19422,9
		в т.ч. ЗПМ			(13,41)	1,25*1,15		(404,88)	21,08	(8533,56)
		МР			9,59			201,39	5,32	1071,42
		НР от ОЗП	%	112				833,08	112	17559,56
		СП от ОЗП	%	70				520,67	70	10974,73
		Всего по позиции						4795,44		64706,79

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
63	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шкаф пожарный навесной закрытый ШПК-315 НЗБ, белый, 840x650x230 Ц=2930/1,2*1,012	шт	1	2470,97			2470,97		2470,97	
64	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шкаф пожарный навесной закрытый ШПК-315 ВЗБ, белый, 840x650x230 Ц=3150/1,2*1,012	шт	20	2656,5			53130		53130	
65	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Рукав вытяжной l=20.0 м с головкой и стволом Универсал Ц=1715/1,2*1,012	шт	21	1446,32			30372,72		30372,72	
66	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Огнетушитель ОП-5 Ц=1200/1,2*1,012	шт	21	1012			21252		21252	
67	3.16-29-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ГИДРАВЛИЧЕСКОЕ ИСПЫТАНИЕ ТРУБОПРОВОДОВ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ, ВОДОПРОВОДА И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 50	100 М ТРУБ ОПР ОВО ДА	2,57	147,34			31,44			
		ЗП			138,94	1,15*1,15		472,24	21,08	9954,66	
		ЭМ				1,25*1,15					
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08		
		МР			8,4			21,59	4,68	101,03	
		НР от ОЗП	%	125				590,3	125	12443,33	
		СП от ОЗП	%	94				443,91	94	9357,38	
		Всего по позиции						1528,04		31856,4	
68	3.16-29-2 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ГИДРАВЛИЧЕСКОЕ ИСПЫТАНИЕ ТРУБОПРОВОДОВ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ, ВОДОПРОВОДА И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 100	100 М ТРУБ ОПР ОВО ДА	1,06	167,14			12,97			
		ЗП			138,94	1,15*1,15		194,78	21,08	4105,81	
		ЭМ				1,25*1,15					
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08		
		МР			28,2			29,89	4,6	137,51	
		НР от ОЗП	%	125				243,48	125	5132,26	
		СП от ОЗП	%	94				183,09	94	3859,46	
		Всего по позиции						651,24		13235,04	
		Итого по разделу 2 Монтажные работы: Системы В1, В2 :							225471,7		2404253,22
Раздел 3. Монтажные работы: Системы Т1, Т2											
<i>Гильзы</i>											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
69	3.29-1542-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Прим. УСТАНОВКА ГИЛЬЗ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ 50 ММ	10 ШТ. ГИЛЬЗ	13,3	735,74			143,53		
		ЗП			154,22	1,15*1,15		2712,67	21,08	57181,89
		ЭМ				1,25*1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08	
		МР			581,52			7734,21	3,38	26141,68
		НР от ОЗП	%	131				3553,6	131	74908,28
		СП от ОЗП	%	134				3634,98	134	76623,73
		Всего по позиции						17635,46		234855,58
70	1.12-6-706 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБЫ СТАЛЬНЫЕ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫЕ ЧЕРНЫЕ (НЕОЦИНКОВАННЫЕ), ОБЫКНОВЕННЫЕ, ГОСТ 3262-75, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 100 ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 4,5 ММ	М	-108,528	142,53			-15468,5	3,38	-52283,36
71	1.12-6-702 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБЫ СТАЛЬНЫЕ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫЕ ЧЕРНЫЕ (НЕОЦИНКОВАННЫЕ), ОБЫКНОВЕННЫЕ, ГОСТ 3262-75, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 50 ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 4 ММ	М	40	59,09			2363,6	2,83	6688,8
72	6.69-9-3 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ЗАДЕЛКА ОТВЕРСТИЙ В БЕТОННЫХ ПЕРЕКРЫТИЯХ В МЕСТАХ ПРОХОДА ТРУБОПРОВОДОВ	100 ОТВЕРСТИЙ	1,33	2357,05			232,18		
		ЗП			1494,24	1,15*1,15		2628,25	21,08	55403,64
		ЭМ				1,25*1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08	
		МР			862,81			1147,54	3,17	3637,69
		НР от ОЗП	%	91				2391,71	91	50417,31
		СП от ОЗП	%	70				1839,78	70	38782,55
		Всего по позиции						8007,28		148241,19
73	1.3-1-17 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СМЕСИ БЕТОННЫЕ, БСГ, ПЕСЧАНОГО БЕТОНА НА ОБОГАЩЕННОМ ПЕСКЕ, КЛАСС ПРОЧНОСТИ: В22,5 (М300)	М3	1,10656	627,27			694,11	6	4164,67
<i>Трубы полиэтиленовые</i>										
74	3.16-34-2 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА С ИЗГОТОВЛЕНИЕМ УЗЛОВ В ПОСТРОЕЧНЫХ УСЛОВИЯХ НАРУЖНЫМ ДИАМЕТРОМ ДО, ММ: 20	100 М	0,7	2512,53			132,11		
		ЗП			2104,66	1,15*1,15		1948,39	21,08	41072,04
		ЭМ			21,3	1,25*1,15		21,43	4,33	92,81
		в т.ч. ЗПМ			(0,82)	1,25*1,15		(0,83)	21,08	(17,4)
		МР			386,57			270,6	3,92	1060,75
		НР от ОЗП	%	125				2435,49	125	51340,05
		СП от ОЗП	%	94				1831,49	94	38607,72
		Всего по позиции						6507,4		132173,37

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
75	1.12-5-522 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КОМПЛЕКТЫ ДЕТАЛЕЙ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ (ТРУБЫ, ФАСОННЫЕ ЧАСТИ, КРЕПЛЕНИЯ) ДЛЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 20 ММ	М	70	235,45			16481,5	3,4	56037,1
76	3.16-34-3 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА С ИЗГОТОВЛЕНИЕМ УЗЛОВ В ПОСТРОЕЧНЫХ УСЛОВИЯХ НАРУЖНЫМ ДИАМЕТРОМ ДО, ММ: 25	100 М	0,53	2143,02			87,42		
		ЗП			1840,22	1,15*1,15		1289,86	21,08	27190,17
		ЭМ			18,54	1,25*1,15		14,12	4,18	59,04
		в т.ч. ЗПМ			(0,71)	1,25*1,15		(0,54)	21,08	(11,4)
		МР			284,26			150,66	3,92	590,58
		НР от ОЗП	%	125				1612,33	125	33987,71
		СП от ОЗП	%	94				1212,47	94	25558,76
		Всего по позиции						4279,44		87386,26
77	1.12-5-523 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КОМПЛЕКТЫ ДЕТАЛЕЙ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ (ТРУБЫ, ФАСОННЫЕ ЧАСТИ, КРЕПЛЕНИЯ) ДЛЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 25 ММ	М	53	257,8			13663,4	3,38	46182,08
78	3.16-34-4 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА С ИЗГОТОВЛЕНИЕМ УЗЛОВ В ПОСТРОЕЧНЫХ УСЛОВИЯХ НАРУЖНЫМ ДИАМЕТРОМ ДО, ММ: 40	100 М	0,8	1754,66			105,66		
		ЗП			1474,13	1,15*1,15		1559,63	21,08	32876,99
		ЭМ			19,33	1,25*1,15		22,23	4,43	98,48
		в т.ч. ЗПМ			(0,98)	1,25*1,15		(1,13)	21,08	(23,76)
		МР			261,2			208,96	3,92	819,12
		НР от ОЗП	%	125				1949,54	125	41096,24
		СП от ОЗП	%	94				1466,05	94	30904,37
		Всего по позиции						5206,41		105795,2
79	1.12-5-524 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КОМПЛЕКТЫ ДЕТАЛЕЙ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СШИТОГО ПОЛИЭТИЛЕНА ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ (ТРУБЫ, ФАСОННЫЕ ЧАСТИ, КРЕПЛЕНИЯ) ДЛЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ОТОПЛЕНИЯ, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 40 ММ	М	80	334,25			26740	4,53	121132
80	3.16-15-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ВЕНТИЛЕЙ, ЗАДВИЖЕК, ЗАТВОРОВ, КЛАПАНОВ ОБРАТНЫХ, КРАНОВ ПРОХОДНЫХ НА ТРУБОПРОВОДАХ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 25	ШТ.	36	41,77			69,99		
		ЗП			17,92	1,15*1,15		853,2	21,08	17984,88
		ЭМ			3,35	1,25*1,15		173,52	7,3	1265,4
		в т.ч. ЗПМ			(0,44)	1,25*1,15		(22,68)	21,08	(479,88)
		МР			20,5			737,64	4,67	3446,64
		НР от ОЗП	%	125				1066,5	125	22481,1
		СП от ОЗП	%	94				802,01	94	16905,79
		Всего по позиции						3632,87		62083,81

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
81	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шаровой латунный кран ВР-ВР полнопроходной, ручка-бабочка, Ду15 Ру30, 35338В, Broen Ballofix Ц=525,6/1,2*1,012	шт	14	443,26			6205,64		6205,64
82	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шаровой латунный кран ВР-ВР, ручка-бабочка, Ду15 Ру30, 34986В, Broen Ballofix Ц=468/1,2*1,012	шт	22	394,68			8682,96		8682,96
83	3.16-15-2 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ВЕНТИЛЕЙ, ЗАДВИЖЕК, ЗАТВОРОВ, КЛАПАНОВ ОБРАТНЫХ, КРАНОВ ПРОХОДНЫХ НА ТРУБОПРОВОДАХ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 50	шт.	4	41,77			7,78		
		ЗП			17,92	1,15*1,15		94,8	21,08	1998,32
		ЭМ			3,35	1,25*1,15		19,28	7,3	140,6
		в т.ч. ЗПМ			(0,44)	1,25*1,15		(2,52)	21,08	(53,32)
		МР			20,5			81,96	4,67	382,96
		НР от ОЗП	%	125				118,5	125	2497,9
		СП от ОЗП	%	94				89,11	94	1878,42
		Всего по позиции						403,65		6898,2
84	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шаровой латунный кран ВР-ВР ручка-рукоятка, Ду32 Ру30, Broen Ballofix, 34969В Ц=1358,4/1,2*1,012	шт	4	1145,58			4582,32		4582,32
85	3.18-21-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ВОЗДУХООТВОДЧИКОВ	1 шт.	1	30,3			2,1		
		ЗП			19,6	1,15*1,15		25,92	21,08	546,41
		ЭМ			7,09	1,25*1,15		10,19	8,64	88,06
		в т.ч. ЗПМ			(1,47)	1,25*1,15		(2,11)	21,08	(44,54)
		МР			3,61			3,61	3,31	11,95
		НР от ОЗП	%	125				32,4	125	683,01
		СП от ОЗП	%	94				24,36	94	513,63
		Всего по позиции						96,48		1843,06
86	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Автоматический воздухоотводчик, Ду15, Airvent, DANFOSS Ц=534/1,2*1,012	шт	1	450,34			450,34		450,34
87	3.18-19-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ФИЛЬТРОВ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 25	1 ФИЛ ьТР	13	13,82			12,89		
		ЗП			9,25	1,15*1,15		158,99	21,08	3352,31
		ЭМ			4,07	1,25*1,15		76,05	7,35	559
		в т.ч. ЗПМ			(0,56)	1,25*1,15		(10,53)	21,08	(220,61)
		МР			0,5			6,5	12,62	82,16
		НР от ОЗП	%	125				198,74	125	4190,39

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		СП от ОЗП	%	94				149,45	94	3151,17
		Всего по позиции						589,73		11335,03
88	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Фильтр для горячего водоснабжения с прямой промывкой и редуктором давления, Ду15, Protector mini C/R HWS, 10560, BWT Ц=7801,2/1,2*1,012	шт		13	6579,01		85527,13		85527,13
<i>Теплоизоляция трубопроводов</i>										
89	3.26-16-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ИЗОЛЯЦИЯ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗДЕЛИЯМИ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА, ВСПЕНЕННОГО ПОЛИЭТИЛЕНА, ТРУБКАМИ	10 М ИЗОЛЯЦИИ		13,82	101,62		40,21		
		ЗП				28,6	1,15*1,15	522,67	21,08	11018,96
		ЭМ				13,2	1,25*1,15	262,3	8,38	2197,52
		в т.ч. ЗПМ				(2,64)	1,25*1,15	(52,52)	21,08	(1105,6)
		МР				59,82		826,72	20,15	16658,21
		НР от ОЗП	%	98				512,22	98	10798,58
		СП от ОЗП	%	73				381,55	73	8043,84
		Всего по позиции						2505,46		48717,11
90	1.1-1-2509 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 28 (13) ММ	М		56,07	28,05		1572,76	2,8	4403,74
91	1.1-1-2511 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 42 (13) ММ	М		89,04	38,97		3469,89	2,6	9021,53
92	1.1-1-2541 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ЛЕНТА САМОКЛЕЯЩАЯСЯ, ШИРИНА 50 ММ, ТОЛЩИНА 3 ММ, ТИП "K-FLEX ST"	М		463,05	11,88		5501,03	4,22	23212,7
93	1.1-1-2544 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КЛЕЙ ДЛЯ КРЕПЛЕНИЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫХ ТРУБОК К ПОВЕРХНОСТИ ТРУБОПРОВОДА, МАРКА "K-FLEX K 414"	Л		3	231,64		694,92	2,8	1945,77
94	3.26-16-3 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ИЗОЛЯЦИЯ ПЛОСКИХ И КРИВОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЕЙ ИЗДЕЛИЯМИ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА, ВСПЕНЕННОГО ПОЛИЭТИЛЕНА, ЛИСТАМИ	1 М2 ИЗОЛЯЦИИ		15,3	22,23		10,12		
		ЗП				6,5	1,15*1,15	131,58	21,08	2772,51
		ЭМ				3,54	1,25*1,15	77,88	8,35	650,1
		в т.ч. ЗПМ				(0,7)	1,25*1,15	(15,45)	21,08	(324,51)
		МР				12,19		186,5	26,36	4916,35
		НР от ОЗП	%	98				128,95	98	2717,06
		СП от ОЗП	%	73				96,05	73	2023,93
		Всего по позиции						620,96		13079,95

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
95	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Материал изолирующий кровный Титанфлекс Ф300 тип С Ц=548/1,2*1,012	м2	16,065	462,15			7424,44		7424,44
96	1.1-1-2544 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КЛЕЙ ДЛЯ КРЕПЛЕНИЯ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫХ ТРУБОК К ПОВЕРХНОСТИ ТРУБОПРОВОДА, МАРКА "K-FLEX K 414"	л	3,825	231,64			886,02	2,8	2480,86
97	1.1-1-3559 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ЛЕНТА ИЗ АЛЮМИНИЕВОЙ ФОЛЬГИ С ПОЛИПРОПИЛЕНОВОЙ САМОКЛЕЯЩЕЙСЯ ПЛЕНКОЙ, ШИРИНА 50 ММ, ТОЛЩИНА 30 МКМ	м	30,6	1,2			36,72	3,64	133,72
98	3.16-29-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ГИДРАВЛИЧЕСКОЕ ИСПЫТАНИЕ ТРУБОПРОВОДОВ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ, ВОДОПРОВОДА И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 50	100 М ТРУБ О П Р О В О Д А	2,03	147,34			24,83		
		ЗП			138,94	1,15*1,15		373,01	21,08	7863,02
		ЭМ				1,25*1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08	
		МР			8,4			17,05	4,68	79,8
		НР от ОЗП	%	125				466,26	125	9828,78
		СП от ОЗП	%	94				350,63	94	7391,24
		Всего по позиции						1206,95		25162,84
Итого по разделу 3 Монтажные работы: Системы Т1, Т2 :								114544,23		1213564,03
Раздел 4. Монтажные работы: Система К1										
99	3.16-13-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ КАНАЛИЗАЦИИ ИЗ ПВХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 50	100 М	0,32	945,2			24,71		
		ЗП			747,52	1,15*1,15		316,35	21,08	6668,67
		ЭМ			8,47	1,25*1,15		3,9	9,07	35,34
		в т.ч. ЗПМ			(2,06)	1,25*1,15		(0,95)	21,08	(19,97)
		МР			189,21			60,54	5,32	322,11
		НР от ОЗП	%	110				347,99	110	7335,54
		СП от ОЗП	%	74				234,1	74	4934,82
		Всего по позиции						962,88		19296,48
100	1.12-2-1165 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ХОМУТЫ ИЗ ОЦИНКОВАННОЙ СТАЛИ С РЕЗИНОВЫМИ ПРОКЛАДКАМИ ДЛЯ ЖЕСТКОГО И СКОЛЬЗЯЩЕГО КРЕПЛЕНИЯ ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫХ ТРУБ, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 50 ММ	шт.	32	21,9			700,8	6,95	4870,72
101	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Труба ПП раструбная 50/1000, серый, Ц=110,4/1,2*1,012	м	31,936	93,1			2973,24		2973,24

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
102	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРОЙНИК ПП 50/50/45°, серый, Ц=54/1,2*1,012	шт	14	45,54			637,56		637,56
103	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ОТВОД ПП 50/45°, серый, Ц=22,8/1,2*1,012	шт	28	19,23			538,44		538,44
104	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Патрубок переходный ПП 50/110, серый, Ц=56,4/1,2*1,012	шт	11	47,56			523,16		523,16
105	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Заглушка ПП 50, серый, Ц=15,6/1,2*1,012	шт	7	13,16			92,12		92,12
106	З.16-13-2 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ КАНАЛИЗАЦИИ ИЗ ПВХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ 100 - 150	100 М	0,99	986,29			73,32		
		ЗП			716,8	1,15*1,15		938,49	21,08	19783,34
		ЭМ			16,93	1,25*1,15		24,1	9,07	218,53
		в т.ч. ЗПМ			(4,12)	1,25*1,15		(5,86)	21,08	(123,6)
		МР			252,56			250,02	5,32	1330,17
		НР от ОЗП	%	110				1032,34	110	21761,67
		СП от ОЗП	%	74				694,48	74	14639,67
		Всего по позиции						2939,43		57733,38
107	1.12-2-1167 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ХОМУТЫ ИЗ ОЦИНКОВАННОЙ СТАЛИ С РЕЗИНОВЫМИ ПРОКЛАДКАМИ ДЛЯ ЖЕСТКОГО И СКОЛЬЗЯЩЕГО КРЕПЛЕНИЯ ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫХ ТРУБ, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 110 ММ	ШТ.	99	54,28			5373,72	5,21	27997,2
108	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Труба ПП раструбная 110/1000, серый, Ц=291,6/1,2*1,012	м	98,802	245,92			24297,39		24297,39
109	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРОЙНИК ПП 110/110/45°, серый, Ц=150/1,2*1,012	шт	14	126,5			1771		1771

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
110	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРОЙНИК ПП 110/110/90, серый, Ц=133,2/1,2*1,012	шт		31	112,33		3482,23		3482,23
111	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРОЙНИК ПП 110/50/45°, серый, Ц=92,4/1,2*1,012	шт		9	77,92		701,28		701,28
112	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ОТВОД ПП 110/45°, серый, Ц=69,6/1,2*1,012	шт		17	58,7		997,9		997,9
113	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Ревизия ПП 110, серый, Ц=234/1,2*1,012	шт		10	197,34		1973,4		1973,4
114	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Заглушка ПП 110, серый, Ц=25,2/1,2*1,012	шт		8	21,25		170		170
115	3.16-33-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ПРОТИВОПОЖАРНЫХ МУФТ НА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СТОЯКАХ ИЗ ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫХ ТРУБ В МЕЖДУЭТАЖНЫХ ПЕРЕКРЫТИЯХ: МУФТ ОБЖИМНЫХ	100 шт.		0,22	184,13		4,26		
		ЗП				184,13	1,15*1,15	53,57	21,08	1129,31
		ЭМ					1,25*1,15			
		в т.ч. ЗПМ					1,25*1,15		21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	125				66,96	125	1411,64
		СП от ОЗП	%	94				50,36	94	1061,55
		Всего по позиции						170,89		3602,5
116	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Муфта противопожарная ФЕНИКС-ППМ-110, Унитек Ц=570/1,2*1,012	шт		22	480,7		10575,4		10575,4

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
117	3.26-37-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ОБЕРТЫВАНИЕ ПОВЕРХНОСТИ ИЗОЛЯЦИИ ТРУБОПРОВОДОВ РУЛОННЫМИ МАТЕРИАЛАМИ: РУБЕРОИДОМ, ПЕРГАМИНОМ, ТОЛЕМ	1 М2 ПОКР ЫТИ Я ПОВ ЕРХН ОСТ И ИЗОЛ ЯЦИ И	10	10,45			3,97		
		ЗП			3,4	1,15*1,15		45	21,08	947,9
		ЭМ			0,78	1,25*1,15		11,2	11,37	127,5
		в т.ч. ЗПМ			(0,26)	1,25*1,15		(3,7)	21,08	(78,8)
		МР			6,27			62,7	5,51	345,4
		НР от ОЗП	%	98				44,1	98	928,94
		СП от ОЗП	%	73				32,85	73	691,97
		Всего по позиции						195,85		3041,71
118	1.1-1-764 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	МАТЕРИАЛ КРОВЕЛЬНЫЙ, ПЕРГАМИН, МАРКА П-350	М2	11,5	5,51			63,37	2,56	162,27
Итого по разделу 4 Монтажные работы: Система К1 :								41485,95		165437,38
Раздел 5. Монтажные работы: Система К2										
119	3.16-21-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ВОРОНОК ВОДОСТОЧНЫХ	1 ВОР ОНКА	2	47,23			6,82		
		ЗП			33,02	1,15*1,15		87,34	21,08	1841,08
		ЭМ			11,21	1,25*1,15		32,22	9,45	304,56
		в т.ч. ЗПМ			(0,72)	1,25*1,15		(2,08)	21,08	(43,64)
		МР			3			6	9,29	55,74
		НР от ОЗП	%	125				109,18	125	2301,35
		СП от ОЗП	%	94				82,1	94	1730,62
		Всего по позиции						316,84		6233,35
120	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Воронка DN110, вертикальный выпуск, битумное полотно, подогрев (10-30 Вт/230В), HL62.1Н/1 Ц=14575,2/1,2*1,012	шт	2	12291,8			24583,5		24583,5
121	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Надставной элемент с обжимным фланцем для воронок серий HL62 и HL64, HL65 Ц=6013,2/1,2*1,012	шт	2	5071,13			10142,26		10142,26
122	3.16-13-2 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ КАНАЛИЗАЦИИ ИЗ ПВХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ 100 - 150	100 М	0,66	986,29			48,88		
		ЗП			716,8	1,15*1,15		625,66	21,08	13188,89
		ЭМ			16,93	1,25*1,15		16,06	9,07	145,69
		в т.ч. ЗПМ			(4,12)	1,25*1,15		(3,91)	21,08	(82,4)
		МР			252,56			166,69	5,32	886,78
		НР от ОЗП	%	110				686,23	110	14507,78
		СП от ОЗП	%	74				462,99	74	9759,78
		Всего по позиции						1959,63		38488,92

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
123	1.12-2-1167 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ХОМУТЫ ИЗ ОЦИНКОВАННОЙ СТАЛИ С РЕЗИНОВЫМИ ПРОКЛАДКАМИ ДЛЯ ЖЕСТКОГО И СКОЛЬЗЯЩЕГО КРЕПЛЕНИЯ ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫХ ТРУБ, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 110 ММ	шт.	66	54,28			3582,48	5,21	18664,8
124	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Труба напорная ПВХ раструбная СИГМА 125 PN 10, 110/4,2/6000, Wavin Ц=960,1/1,2*1,012	м	65,868	809,68			53332		53332
125	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	НАПОРНЫЙ ТРОЙНИК РАСТРУБНЫЙ ПВХ СИГМА, 110/110/110, 90°, Wavin Ц=13442,4/1,2*1,012	шт	2	11336,4			22672,84		22672,84
126	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Напорный отвод ПВХ раструбная СИГМА PN 10, 110/11°, Wavin Ц=1698,6/1,2*1,012	шт	4	1432,49			5729,96		5729,96
127	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Переход фланец-гладкий конец Ду 110, Wavin Ц=5395,8/1,2*1,012	шт	2	4550,46			9100,92		9100,92
128	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Тройник раструб-фланец PN 10, 110, Wavin Ц=12588/1,2*1,012	шт	6	10615,9			63695,28		63695,28
129	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Фланец сборный Ду 110, Wavin Ц=9332,4/1,2*1,012	шт	10	7870,32			78703,2		78703,2
130	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Фланцевая заглушка Ду 110, PVC-U, Wavin Ц=2984,4/1,2*1,012	шт	10	2516,84			25168,4		25168,4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
131	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Прокладка под заглушку из EPDM Ду 110, Wavin Ц=431,4/1,2*1,012	шт	10	363,81			3638,1		3638,1
132	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Переход фланец-раструб Ду 110/110, Wavin Ц=4053,6/1,2*1,012	шт	2	3418,54			6837,08		6837,08
133	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Ответственный хомут НПВХ ф110 Pn 10 с цилиндр. резьбой 1½", Wavin Ц=2162,4/1,2*1,012	шт	2	1823,62			3647,24		3647,24
134	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Переход: втулка с 1-1/2" цил. на труб. резьбу 1-1/2x1", Wavin Ц=1819,2/1,2*1,012	шт	2	1534,19			3068,38		3068,38
135	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Фланец стальной плоский Ду 100, Ру 16, Ст. 20 Ц=1095,6/1,2*1,012	шт	2	923,96			1847,92		1847,92
136	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Шаровой латунный кран ВР-НР ручка-рукоятка, Ду25, Broen Ballofix, 34977В Ц=1012,8/1,2*1,012	шт	2	854,13			1708,26		1708,26
137	3.16-33-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ПРОТИВОПОЖАРНЫХ МУФТ НА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ СТОЯКАХ ИЗ ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫХ ТРУБ В МЕЖДУЭТАЖНЫХ ПЕРЕКРЫТИЯХ: МУФТ ОБЖИМНЫХ	100 ШТ.	0,22	184,13			4,26		
		ЗП			184,13	1,15*1,15		53,57	21,08	1129,31
		ЭМ				1,25*1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	125				66,96	125	1411,64
		СП от ОЗП	%	94				50,36	94	1061,55
		Всего по позиции						170,89		3602,5
138	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Муфта противопожарная ФЕНИКС-ППМ-110, Унитек Ц=570/1,2*1,012	шт	22	480,7			10575,4		10575,4

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
139	3.26-37-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ОБЕРТЫВАНИЕ ПОВЕРХНОСТИ ИЗОЛЯЦИИ ТРУБОПРОВОДОВ РУЛОННЫМИ МАТЕРИАЛАМИ: РУБЕРОИДОМ, ПЕРГАМИНОМ, ТОЛЕМ	1 М2 ПОКР ЫТИ Я ПОВ ЕРХН ОСТ И ИЗОЛ ЯЦИ И		6	10,45		2,38		
		ЗП				3,4	1,16*1,15	27	21,08	566,74
		ЭМ				0,78	1,25*1,15	6,72	11,37	76,5
		в т.ч. ЗГПМ				(0,26)	1,25*1,15	(2,22)	21,08	(47,28)
		МР				6,27		37,62	5,51	207,24
		НР от ОЗП	%	98				26,46	98	557,37
		СП от ОЗП	%	73				19,71	73	415,18
		Всего по позиции						117,51		1825,03
140	1.1-1-764 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	МАТЕРИАЛ КРОВЕЛЬНЫЙ, ПЕРГАМИН, МАРКА П-350	М2		6,9	5,51		38,02	2,56	97,36
Итого по разделу 5 Монтажные работы: Система К2 :								21209,77		393362,7
Раздел 6. Монтажные работы: Санитарно-технические приборы и арматура										
141	3.17-1-6 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА УМЫВАЛЬНИКОВ ОДИНОЧНЫХ С ПОДВОДКОЙ ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ	1 КОМ ПЛЕК Т		14	59,43		36,1		
		ЗП				24,61	1,15*1,15	455,7	21,08	9605,12
		ЭМ				1,59	1,25*1,15	32,06	8,38	268,1
		в т.ч. ЗГПМ				(0,29)	1,25*1,15	(5,88)	21,08	(123,08)
		МР				33,23		465,08	2,96	1377,18
		НР от ОЗП	%	125				569,63	125	12006,4
		СП от ОЗП	%	94				428,36	94	9028,81
		Всего по позиции						1950,83		32285,61
142	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Умывальник фаянсовый с пьедесталом Jika Lyra Plus 60 1438.3/Jika Lyra 1938.0 Ц={1820+1410}/1,2*1,012*1,02	шт		14	2778,45		38898,3		38898,3
143	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Смеситель для раковины однорычажный, Eurosmart Cosmopolitan, Grohe Ц=6420/1,2*1,012*1,02	шт		14	5522,48		77314,72		77314,72
144	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Сифон для умывальника, Минор, Wirquin Ц=6420/1,2*1,012	шт		14	5414,2		75798,8		75798,8
145	3.17-3-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА УНИТАЗОВ С БАЧКОМ НЕПОСРЕДСТВЕННО ПРИСОЕДИНЕННЫМ	1 КОМ ПЛЕК Т		32	42,93		93,95		
		ЗП				27,73	1,15*1,15	1173,44	21,08	24737,92

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		ЭМ			3,72	1,25*1,15		171,2	8,97	1535,04
		в т.ч. ЗПМ			(0,88)	1,25*1,15		(40,64)	21,08	(853,44)
		МР			11,48			367,36	5,32	1954,56
		НР от ОЗП	%	125				1466,8	125	30922,4
		СП от ОЗП	%	94				1103,03	94	23253,64
		Всего по позиции						4281,83		82403,56
146	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Унитаз керамический с косым выпуском в комплекте с бачком, сидением и крепежными винтами Jika Lyra 2423.4 Ц=5240/1,2*1,012*1,02	шт		31	4507,45		139730,95		139730,95
147	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Труба для унитаза Ц=1395,6/1,2*1,012	шт		31	1176,96		36485,76		36485,76
148	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Писсуар Jika Golem 4306.0 Ц=5100/1,2*1,012*1,02	шт		1	4387,02		4387,02		4387,02
149	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Сифон для писсуара A45B, Alcaplast Ц=970/1,2*1,012	шт		1	818,03		818,03		818,03
150	3.17-1-10 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ПОДДОНОВ ДУШЕВЫХ ЧУГУННЫХ И СТАЛЬНЫХ МЕЛКИХ	1 КОМПЛЕКТ		1	24,49		1,31		
		ЗП				11,78	1,15*1,15	15,58	21,08	328,41
		ЭМ				4,61	1,25*1,15	6,63	8,29	54,94
		в т.ч. ЗПМ				(0,86)	1,25*1,15	(1,24)	21,08	(26,06)
		МР				8,1		8,1	4,14	33,53
		НР от ОЗП	%	125				19,48	125	410,51
		СП от ОЗП	%	94				14,65	94	308,71
		Всего по позиции						64,44		1136,1
151	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Поддон стальной 800x800 с каркасом Ц=2155/1,2*1,012*1,02	шт		1	1853,73		1853,73		1853,73
152	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Сифон для поддона Ц=100,4/1,2*1,012	шт		1	84,67		84,67		84,67

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
153	З.16-14-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	МОНТАЖ ГИБКИХ ПОДВОДОК К ВОДОГАЗОРАЗБОРНОЙ АРМАТУРЕ (объем: 0,5м*(31+14+14)шт=29,5м	100 М ПОД ВОД ОК	0,295	425,29			13,15			
		ЗП			425,29	1,15*1,15		165,92	21,08	3497,63	
		ЭМ				1,25*1,15					
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08		
		МР									
		НР от ОЗП	%	110				182,51	110	3847,39	
		СП от ОЗП	%	74				122,78	74	2588,25	
		Всего по позиции						471,21		9933,27	
154	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Гибкая подводка в оплетке для умывальника, мойки, унитаза L=0.5, 1/2" ВР-накидная гайка Ц=247,2/1,2*1,012	шт	59	208,47			12299,73		12299,73	
		Итого по разделу 6 Монтажные работы: Санитарно-технические приборы и арматура :							23969,3		513430,26
		Итого прямые затраты по смете							460205,26		3502177,5
		В том числе (справочно):									
		фонд оплаты труда (ФОТ)							56177,39		1184191,24
		материалы							363998,18		2267152,2
		эксплуатация машин и механизмов							21141,96		77144,79
		оборудование							169,44		617,04
		Накладные расходы							59404,36		1252298,98
		Сметная прибыль							47157,15		994114,29
		Итого по смете:									
		Итого Строительные работы							561583,23		5681194,07
		Итого Монтажные работы							4795,44		64706,79
		Итого Оборудование							169,44		617,04
		Итого Прочие затраты							218,66		2072,87
		Итого							566766,77		5748590,77
		НДС 20%							113353,35		1149718,15
		ВСЕГО по смете							680120,12		6898308,92

Составил: _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил: _____
(должность, подпись, инициалы, фамилия)

г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85

(наименование стройки или объекта)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЁТ № 8

(ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА)

Монтаж системы отопления стр.2

(наименование работ и затрат)

Основание:

	В базисном уровне цен	В текущем уровне цен	
Сметная стоимость	1743,48	19305,26	тыс. руб.
Строительные работы	1188,32	13722,50	тыс. руб.
Работы по монтажу оборудования	0,00	0,00	тыс. руб.
Оборудование	263,32	2353,30	тыс. руб.
Прочие работы и затраты	1,26	11,92	тыс. руб.
Средства на оплату труда	145,94	3076,35	тыс. руб.
Затраты труда	11091,76	11091,76	чел.-ч.

Составлен(а) по ТСН-2001 с учетом Дополнения №:

1 - 49

№ и период сборника коэффициентов (индексов) пересчета:

2018_09_ТСН Москва(ремонтные работы:

№ п/п	Шифр расценки и виды ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во единиц	Цена на ед. изм., руб.	Поправочные коэффициенты	Коэффициенты замных удорожаний	Всего затрат в базисном уровне цен, руб.	Коэффициенты (индексы) пересчета, нормы НР и СП	ВСЕГО затрат в текущем уровне цен, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Раздел 1. Демонтажные работы										
<i>Трубопроводы</i>										
1	6.65-11-1 ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	РАЗБОРКА ТРУБОПРОВОДОВ ЦЕНТРАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ НА РЕЗЬБЕ ДИАМЕТРОМ ТРУБ ДО 32	100 М	19,8	478,83			992,09		
		ЗП			478,83	1,15		10902,87	21,08	229834,44
		ЭМ				1,15			6,19	
		в т.ч. ЗПМ				1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				8722,3	80	183867,55
		СП от ОЗП	%	55				5996,58	55	126408,94
		Всего по позиции						25621,75		540110,93
2	6.65-12-1 ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ДЕМОНТАЖ РАДИАТОРА МАССОЙ ДО 80 КГ	100 ШТ.	3,53	1290,31			489,54		
		ЗП			1290,31	1,15		5238,03	21,08	110417,34
		ЭМ				1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	80				4190,42	80	88333,87
		СП от ОЗП	%	55				2880,92	55	60729,54
		Всего по позиции						12309,37		259480,75
<i>Сверление отверстий в перекрытиях для трубных проходов</i>										
3	6.69-28-3 6.69 ТЧ п.4.3.1; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СВЕРЛЕНИЕ ОТВЕРСТИЙ В СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ ИЗ КИРПИЧА УСТАНОВКАМИ АЛМАЗНОГО СВЕРЛЕНИЯ, ДИАМЕТР КОЛЬЦЕВОГО АЛМАЗНОГО СВЕРЛА 40 ММ (объем: 400мм/10=40см*593отв=23720см/отв), (строительный мусор: 3,14*0,04м*0,04м/4*0,4м*593отв*2,5т/м3(ж/б)=0,745т)	10 СМ ПРОХ ОДКИ СВЕРЛА	2372	12,67			1140,22		
		ЗП			5,53	1,1*1,15		16604	21,08	349775,12
		ЭМ			7,08	1,1*1,15		21253,12	1,82	38663,6
		в т.ч. ЗПМ			(0,16)	1,1*1,15		(474,4)	21,08	(10128,44)
		МР			0,06	1,1		142,32	4,7	735,32
		НР от ОЗП	%	91				15109,64	91	318295,36
		СП от ОЗП	%	70				11622,8	70	244842,58
		Всего по позиции						64731,88		952311,98

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	1.7-3-32 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КОРОНКА БУРОВАЯ АЛМАЗНАЯ ВЫСОКОЭФФЕКТИВНАЯ, С БЫСТРОСЪЕМНЫМ ХВОСТОВИКОМ, ДЛЯ ВСЕХ ТИПОВ БЕТОНА, ДЛИНА 430 ММ, ДИАМЕТР 40 ММ	ШТ.	16,177	3223,24			52142,48	2,81	146520,3
5	6.69-24-3 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СВЕРЛЕНИЕ СКВОЗНЫХ ОТВЕРСТИЙ В ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ СТЕНАХ И ПОЛАХ ЭЛЕКТРОПЕРФОРАТОРОМ, ДИАМЕТР ОТВЕРСТИЯ ДО 20 ММ, ГЛУБИНА СВЕРЛЕНИЯ 100 ММ: анкеровка установки алмазного сверления (объем: 593переустановок*3 отв=1779отв)	100 ОТВЕ РСТИ Й	17,79	109,06			174,72		
		ЗП			95,48	1,15		1953,34	21,08	41177,27
		ЭМ			13,58	1,15		277,88	3,4	944,47
		в т.ч. ЗПМ			(0,77)	1,15		(15,83)	21,08	(332,14)
		МР								
		НР от ОЗП	%	91				1777,54	91	37471,32
		СП от ОЗП	%	70				1367,34	70	28824,09
		Всего по позиции						5376,1		108417,15
6	1.7-3-25 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СВЕРЛО ПОБЕДИТОВОЕ, ДИАМЕТР 12 ММ, ДЛИНА 550 ММ	ШТ.	177,9	290,18			51623,02	2,46	126992,14
7	6.69-28-10 6.69 ТЧ п.4.3.1; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СВЕРЛЕНИЕ ОТВЕРСТИЙ В СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЯХ ИЗ КИРПИЧА УСТАНОВКАМИ АЛМАЗНОГО СВЕРЛЕНИЯ, ДИАМЕТР КОЛЬЦЕВОГО АЛМАЗНОГО СВЕРЛА 110 ММ (объем: 400мм/10=40см*40отв=1600см/от в), (строительный мусор: 3,14*0,04м*0,04м/4*0,4м*40отв*2, 5т/м3(жб)=0,05т)	10 СМ ПРОХ ОДКИ СВЕР ЛА	160	23,99			101,2		
		ЗП			7,27	1,1*1,15		1472	21,08	31017,6
		ЭМ			16,49	1,1*1,15		3337,6	1,88	6275,2
		в т.ч. ЗПМ			(0,37)	1,1*1,15		(75,2)	21,08	(1579,2)
		МР			0,23	1,1		40	4,61	187,2
		НР от ОЗП	%	91				1339,52	91	28226,02
		СП от ОЗП	%	70				1030,4	70	21712,32
		Всего по позиции						7219,52		87418,34
8	1.7-3-39 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	КОРОНКА БУРОВАЯ АЛМАЗНАЯ ВЫСОКОЭФФЕКТИВНАЯ, С БЫСТРОСЪЕМНЫМ ХВОСТОВИКОМ, ДЛЯ ВСЕХ ТИПОВ БЕТОНА, ДЛИНА 430 ММ, ДИАМЕТР 112 ММ	ШТ.	1,32	8320,96			10983,67	1,78	19550,93
9	6.69-24-3 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СВЕРЛЕНИЕ СКВОЗНЫХ ОТВЕРСТИЙ В ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ СТЕНАХ И ПОЛАХ ЭЛЕКТРОПЕРФОРАТОРОМ, ДИАМЕТР ОТВЕРСТИЯ ДО 20 ММ, ГЛУБИНА СВЕРЛЕНИЯ 100 ММ: анкеровка установки алмазного сверления (объем: 40переустановок*3 отв=120отв)	100 ОТВЕ РСТИ Й	1,2	109,06			11,79		
		ЗП			95,48	1,15		131,76	21,08	2777,56
		ЭМ			13,58	1,15		18,74	3,4	63,7
		в т.ч. ЗПМ			(0,77)	1,15		(1,07)	21,08	(22,4)
		МР								
		НР от ОЗП	%	91				119,9	91	2527,58
		СП от ОЗП	%	70				92,23	70	1944,29
		Всего по позиции						362,63		7313,13

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10	1.7-3-25 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СВЕРЛО ПОБЕДИТОВОЕ. ДИАМЕТР 12 ММ, ДЛИНА 550 ММ	ШТ.	12	290,18			3482,16	2,46	8566,08
<i>Погрузка и вывоз мусора</i>										
11	6.69-19-1 ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПОГРУЗКА И ВЫГРУЗКА ВРУЧНУЮ СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА НА ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА	1 Т	34,4998	9,62			40,47		
		ЗП			9,62	1,15		381,57	21,08	8045,7
		ЭМ				1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,15			21,08	
		МР								
		НР от ОЗП	%	91				347,23	91	7321,59
		СП от ОЗП	%	70				267,1	70	5631,99
		Всего по позиции						995,9		20999,28
12	15.1-30-10	ПЕРЕВОЗКА СТРОИТЕЛЬНОГО МУСОРА НА РАССТОЯНИЕ 30 КМ АВТОСАМОСВАЛАМИ ГРУЗОПОДЪЕМНОСТЬЮ ДО 10 Т	1 Т	34,4998	36,44					
		ЗП								
		ЭМ			36,44			1257,17	9,48	11917,96
		в т.ч. ЗПМ								
		МР								
		НР от ОЗП	%	0					0	
		СП от ОЗП	%	0					0	
		Всего по позиции						1257,17		11917,96
Итого по разделу 1 Демонтажные работы :								236105,65		2289598,97
Раздел 2. Монтажные работы: трубопроводы										
13	3.29-1542- 1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Прим. УСТАНОВКА ГИЛЬЗ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ: 40мм/0,4м-593шт.; 108мм/0,4м- 40шт.	10 ШТ. ГИЛЬЗ	63,3	735,74			683,11		
		ЗП			154,22	1,15*1,15		12910,67	21,08	272151,39
		ЭМ				1,25*1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08	
		МР			581,52			36810,21	3,38	124418,68
		НР от ОЗП	%	131				18912,98	131	356518,32
		СП от ОЗП	%	134				17300,3	134	364682,86
		Всего по позиции						83934,16		1117771,25
14	1.12-6-706 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБЫ СТАЛЬНЫЕ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫЕ ЧЕРНЫЕ (НЕОЦИНКОВАННЫЕ), ОБЫКНОВЕННЫЕ, ГОСТ 3262- 75, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 100 ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 4,5 ММ	М	-258,264	142,53			-36810,37	3,38	-124418,68
15	1.12-6-701 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБЫ СТАЛЬНЫЕ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫЕ ЧЕРНЫЕ (НЕОЦИНКОВАННЫЕ), ОБЫКНОВЕННЫЕ, ГОСТ 3262- 75, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 40 ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 3,5 ММ	М	237	51,03			12094,11	2,88	34831,89
16	1.12-6-706 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБЫ СТАЛЬНЫЕ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫЕ ЧЕРНЫЕ (НЕОЦИНКОВАННЫЕ), ОБЫКНОВЕННЫЕ, ГОСТ 3262- 75, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 100 ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 4,5 ММ	М	16	142,53			2280,48	3,38	7708

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17	6.69-9-3 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ЗАДЕЛКА ОТВЕРСТИЙ В БЕТОННЫХ ПЕРЕКРЫТИЯХ В МЕСТАХ ПРОХОДА ТРУБОПРОВОДОВ	100 ОТВЕ РСТИ Й	6,33	2357,05			1105,03		
		ЗП			1494,24	1,15*1,15		12508,9	21,08	263687,99
		ЭМ				1,25*1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08	
		МР			862,81			5461,59	3,17	17313,24
		НР от ОЗП	%	91				11383,1	91	239956,07
		СП от ОЗП	%	70				8756,23	70	184581,59
		Всего по позиции						38109,82		705538,89
18	1.3-1-17 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СМЕСИ БЕТОННЫЕ, БСГ, ПЕСЧАНОГО БЕТОНА НА ОБОГАЩЕННОМ ПЕСКЕ, КЛАСС ПРОЧНОСТИ: В22,5 (М300)	М3	2,63328	627,27			1651,78	6	9910,67
19	3.16-10-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ ИЗ СТАЛЬНЫХ ЭЛЕКТРОСВАРНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ ДО 40 (объем: ф15-1303м(стояки и к радиаторам); ф20-1124м(стояки); ф25-848м(стояки))	100 М ТРУБ ОПРО ВОДА	32,75	894,14			2395,15		
		ЗП			707,84	1,15*1,15		30657,93	21,08	646268,2
		ЭМ			152,28	1,25*1,15		7168,98	6,95	49824,87
		в т.ч. ЗПМ			(16,69)	1,25*1,15		(785,67)	21,08	(16563,31)
		МР			34,02			1114,15	5,32	5927,09
		НР от ОЗП	%	110				33723,72	110	710895,02
		СП от ОЗП	%	74				22686,87	74	478238,47
		Всего по позиции						95351,65		1891153,65
20	1.12-1-40 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УЗЛЫ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СТАЛЬНЫХ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ НЕОЦИНКОВАННЫХ ТРУБ С ГИЛЬЗАМИ ДЛЯ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 15 ММ	М	1303	30,15			39285,45	5,34	209783
21	1.12-1-41 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УЗЛЫ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СТАЛЬНЫХ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ НЕОЦИНКОВАННЫХ ТРУБ С ГИЛЬЗАМИ ДЛЯ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 20 ММ	М	1124	31,32			35203,68	6,49	228475,48
22	1.12-1-42 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УЗЛЫ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗ СТАЛЬНЫХ ВОДОГАЗОПРОВОДНЫХ НЕОЦИНКОВАННЫХ ТРУБ С ГИЛЬЗАМИ ДЛЯ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ, ДИАМЕТР УСЛОВНОГО ПРОХОДА 25 ММ	М	848	31,75			26924	6,49	174738,88
23	1.19-12-57 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СРЕДСТВА КРЕПЛЕНИЯ - КРОНШТЕЙН И ПОДСТАВКА ПОД ОБОРУДОВАНИЕ ИЗ СОРТОВОЙ СТАЛИ	КГ	350	28,98			10143	3,79	38440,5

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
24	3.16-10-4 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ПРОКЛАДКА ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СТАЛЬНЫХ ЭЛЕКТРОСВАРНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ 80 (магистралаи)	100 М ТРУБ ОПРО ВОДА		2,53	1175,25		242,58		
		ЗП				905,52	1,15*1,15	3029,8	21,08	63868,23
		ЭМ				218,14	1,25*1,15	793,36	7,47	5926,3
		в т.ч. ЗПМ				(31,03)	1,25*1,15	(112,86)	21,08	(2378,93)
		МР				51,59		130,52	5,32	694,38
		НР от ОЗП	%	110				3332,78	110	70255,05
		СП от ОЗП	%	74				2242,05	74	47262,49
		Всего по позиции						9528,51		188006,45
25	1.12-1-48 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УЗЛЫ ТРУБОПРОВОДОВ ОТОПЛЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ ИЗ СТАЛЬНЫХ ЭЛЕКТРОСВАРНЫХ ТРУБ С ГИЛЬЗАМИ, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА СТЕНКИ) 89Х3,5ММ	М		253	87,93		22246,29	9,22	205109,63
26	1.19-12-57 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	СРЕДСТВА КРЕПЛЕНИЯ - КРОНШТЕЙН И ПОДСТАВКА ПОД ОБОРУДОВАНИЕ ИЗ СОРТОВОЙ СТАЛИ	КГ		50	28,98		1449	3,79	5491,5
<i>Фасонные части</i>										
27	1.12-11-4 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ОТВОДЫ КРУТОИЗОГНУТЫЕ ИЗ СТАЛИ 20, ГОСТ 17375-01, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 89ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 3,5 ММ, ПОД УГЛОМ 90°.	ШТ.		42	33,59		1410,78	4,43	6249,6
28	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ОТВОДЫ КРУТОИЗОГНУТЫЕ ИЗ СТАЛИ 20, ГОСТ 17375-01, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 26,9ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 2,3 ММ, ПОД УГЛОМ 90° Ц=40,8/1,2*1,012	шт		48	34,41		1651,68		1651,68
29	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ОТВОДЫ КРУТОИЗОГНУТЫЕ ИЗ СТАЛИ 20, ГОСТ 17375-01, НАРУЖНЫЙ ДИАМЕТР 33,7ММ, ТОЛЩИНА СТЕНКИ 2,3 ММ, ПОД УГЛОМ 90° Ц=58,8/1,2*1,012	шт		108	49,59		5355,72		5355,72
30	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Резьба неоцинкованная правая Ду15, L=26мм из труб Ц=8,4/1,2*1,012	шт		739	7,08		5232,12		5232,12

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10**	11
31	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Резьба неоцинкованная правая Ду20, L=26мм из труб Ц=10,8/1,2*1,012	шт	12	9,11			109,32		109,32
32	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Резьба неоцинкованная правая Ду25, L=33мм из труб Ц=13,2/1,2*1,012	шт	54	11,13			601,02		601,02
33	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Конусное соединение прямое черное 3/4" ВР, тип 341 Ц=500,4/1,2*1,012	шт	12	422			5064		5064
34	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Конусное соединение прямое черное 1" ВР, тип 341 Ц=475,2/1,2*1,012	шт	54	400,75			21640,5		21640,5
35	3.13-9-2 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ОГРУНТОВКА МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ПОВЕРХНОСТЕЙ ГРУНТОВОЙ ГФ-021 ЗА ОДИН РАЗ (объем: ф15-3,14*0,0206*1303=84,28м2; ф20-3,14*0,0256*1124м=90,4м2; ф25-3,14*0,0296*848=78,86м2; ф80-3,14*0,089*253=70,74м2; уголок 32*32*3-0,032м*4*274м=47,87м2)	100 М2	3,7215	104,48			26,13		
		ЗП			74,13	1,15*1,15		364,86	21,08	7690,93
		ЭМ			20,89	1,25*1,15		111,76	5,43	606,83
		в т.ч. ЗПМ			(1,87)	1,25*1,15		(10,01)	21,08	(210,9)
		МР			9,46			35,2	26,13	919,91
		НР от ОЗП	%	105				383,1	105	8075,48
		СП от ОЗП	%	77				280,94	77	5922,02
		Всего по позиции						1175,86		23215,17
36	3.13-11-8 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ОКРАСКА ОГРУНТОВАННЫХ МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ПОВЕРХНОСТЕЙ ЭМАЛЯМИ ПФ-115 два раза	100 М2	3,7215	314,5			20,97		
		ЗП			25,35	2*1,15*1,15		249,53	21,08	5260,08
		ЭМ			1,5	2*1,25*1,15		16,04	8,31	133,38
		в т.ч. ЗПМ			(0,31)	2*1,25*1,15		(3,31)	21,08	(69,93)
		МР			287,65	2		2140,98	1,53	3275,7
		НР от ОЗП	%	105				262,01	105	5523,08
		СП от ОЗП	%	77				192,14	77	4050,26
		Всего по позиции						2850,7		18242,5

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
37	3.26-16-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ИЗОЛЯЦИЯ ТРУБОПРОВОДОВ ИЗДЕЛИЯМИ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА, ВСПЕНЕННОГО ПОЛИЭТИЛЕНА, ТРУБКАМИ	10 М ИЗОЛ ЯЦИИ		254,7	101,62		741,05		
		ЗП				28,6	1,15*1,15	9632,75	21,08	203077,4
		ЭМ				13,2	1,25*1,15	4834,21	8,38	40499,85
		в т.ч. ЗПМ				(2,64)	1,25*1,15	(967,86)	21,08	(20376)
		МР				59,82		15236,15	20,15	307007,74
		НР от ОЗП	%	98				9440,1	98	198015,85
		СП от ОЗП	%	73				7031,91	73	148246,5
		Всего по позиции						46175,12		897847,34
38	1.1-1-3125 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 22 (13) ММ	М		256,2	23,19		5941,28	2,79	16576,14
39	1.1-1-2509 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 28 (13) ММ	М		1180,2	28,05		33104,61	2,8	92692,91
40	1.1-1-2510 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 35 (13) ММ	М		890,4	34,08		30344,83	2,8	84961,97
41	1.1-1-2511 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 42 (13) ММ	М		81,9	38,97		3191,64	2,6	8298,11
42	1.1-1-2515 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ТРУБКИ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА ТИПА "K-FLEX ST" ДЛЯ ПОВЕРХНОСТЕЙ С ТЕМПЕРАТУРОЙ ОТ -40°С ДО +105°С, ВНУТРЕННИЙ ДИАМЕТР (ТОЛЩИНА) 89 (13) ММ	М		265,65	91,56		24322,91	2,37	57646,05
43	1.1-1-2541 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ЛЕНТА САМОКЛЕЯЩАЯСЯ, ШИРИНА 50 ММ, ТОЛЩИНА 3 ММ, ТИП "K-FLEX ST"	М		3820,5	11,88		45387,54	4,22	191521,67

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
44	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Клей однокомпонентный K414 для K-FLEX ST Ц=1046,77/1,2*1,012	л	25	882,78			22069,5		22069,5
45	3.26-16-3 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ИЗОЛЯЦИЯ ПЛОСКИХ И КРИВОЛИНЕЙНЫХ ПОВЕРХНОСТЕЙ ИЗДЕЛИЯМИ ИЗ ВСПЕНЕННОГО КАУЧУКА, ВСПЕНЕННОГО ПОЛИЭТИЛЕНА, ЛИСТАМИ	1 М2 ИЗОЛЯЦИИ	92	22,23			60,83		
		ЗП			6,5	1,15*1,15		791,2	21,08	16671,32
		ЭМ			3,54	1,25*1,15		468,28	8,35	3909,08
		в т.ч. ЗПМ			(0,7)	1,25*1,15		(92,92)	21,08	(1951,32)
		МР			12,19			1121,48	26,36	29562,36
		НР от ОЗП	%	98				775,38	98	16337,89
		СП от ОЗП	%	73				577,58	73	12170,06
		Всего по позиции						3733,92		78650,71
46	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Материал изолирующий покровный Титанфлекс Ф300 тип С Ц=548/1,2*1,012	м2	96,6	462,15			44643,69		44643,69
47	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Клей однокомпонентный K414 для K-FLEX ST Ц=1046,77/1,2*1,012	л	23	882,78			20303,94		20303,94
48	1.1-1-3559 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ЛЕНТА ИЗ АЛЮМИНИЕВОЙ ФОЛЬГИ С ПОЛИПРОПИЛЕНОВОЙ САМОКЛЕЯЩЕЙСЯ ПЛЕНКОЙ, ШИРИНА 50 ММ, ТОЛЩИНА 30 МКМ	М	184	1,2			220,8	3,64	804,08
49	3.16-29-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	ГИДРАВЛИЧЕСКОЕ ИСПЫТАНИЕ ТРУБОПРОВОДОВ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ, ВОДОПРОВОДА И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 50	100 М ТРУБ ОПРО ВОДА	35,28	147,34			431,58		
		ЗП			138,94	1,15*1,15		6482,7	21,08	136653,9
		ЭМ				1,25*1,15				
		в т.ч. ЗПМ				1,25*1,15			21,08	
		МР			8,4			296,35	4,68	1386,86
		НР от ОЗП	%	125				8103,38	125	170817,38
		СП от ОЗП	%	94				6093,74	94	128454,67
		Всего по позиции						20976,17		437312,81
		Итого по разделу 2 Монтажные работы: трубопроводы :						680912,5		6733231,68
Раздел 3. Монтажные работы: Санитарно-технические приборы и арматура										
50	3.18-6-2 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА РАДИАТОРОВ СТАЛЬНЫХ	100 КВТ РАДИ АТОР ОВ И КОНВ ЕКТО РОВ	7,13532	1626,63			557,7		
		ЗП			695,02	1,15*1,15		6558,5	21,08	138253,82

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		ЭМ			157,05	1,25*1,15		1610,87	9,01	14513,88
		в т.ч. ЭПМ			(37,58)	1,25*1,15		(385,45)	21,08	(8125,49)
		МР			774,56			5526,73	3	16580,2
		НР от ОЗП	%	125				8198,13	125	172817,28
		СП от ОЗП	%	94				6164,99	94	129958,59
		Всего по позиции						28059,22		472123,77
51	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Комплект для подключения радиаторов 1"x1/2", прокладки из силикона или тефлона Ц=456/1,2*1,02	компл		353	387,6		136822,8		136822,8
52	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 10 x 500 x 1000, 807 Вт Ц=3461/1,2*1,012*1,02	шт		1	2977,15		2977,15		2977,15
53	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 11 x 500 x 700, 843 Вт Ц=3269/1,2*1,012*1,02	шт		2	2811,99		5623,98		5623,98
54	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 11 x 500 x 900, 1088 Вт Ц=3939/1,2*1,012*1,02	шт		4	3388,33		13553,32		13553,32
55	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 11 x 500 x 1000, 1211 Вт Ц=4300/1,2*1,012*1,02	шт		9	3698,86		33289,74		33289,74
56	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 11 x 500 x 1100, 1334 Вт Ц=4622/1,2*1,012*1,02	шт		6	3975,84		23855,04		23855,04
57	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 11 x 500 x 1200, 1457 Вт Ц=4945/1,2*1,012*1,02	шт		8	4253,69		34029,52		34029,52

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
58	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 20 x 500 x 1000, 1307 Вт Ц=5124/1,2*1,012*1,02	шт	25	4407,66			110191,5		110191,5
59	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 20 x 500 x 1100, 1438 Вт Ц=5518/1,2*1,012*1,02	шт	14	4746,58			66452,12		66452,12
60	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 20 x 500 x 1200, 1568 Вт Ц=5912/1,2*1,012*1,02	шт	27	5085,5			137308,5		137308,5
61	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 20 x 500 x 1500, 1960 Вт Ц=7161/1,2*1,012*1,02	шт	22	6159,89			135517,58		135517,58
62	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 21 x 500 x 500, 870 Вт Ц=3464/1,2*1,012*1,02	шт	1	2979,73			2979,73		2979,73
63	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 21 x 500 x 600, 1048 Вт Ц=3953/1,2*1,012*1,02	шт	1	3400,37			3400,37		3400,37
64	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 21 x 500 x 800, 1404 Вт Ц=4863/1,2*1,012*1,02	шт	1	4183,15			4183,15		4183,15
65	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 21 x 500 x 900, 1582 Вт Ц=5326/1,2*1,012*1,02	шт	3	4581,43			13744,29		13744,29

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
66	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 21 x 500 x 1000, 1760 Вт Ц=5838/1,2*1,012*1,02	шт	40	5021,85			200874		200874
67	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 21 x 500 x 1100, 1939 Вт Ц=6280/1,2*1,012*1,02	шт	20	5402,06			108041,2		108041,2
68	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 21 x 500 x 1200, 2117 Вт Ц=6721/1,2*1,012*1,02	шт	82	5781,4			474074,8		474074,8
69	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 21 x 500 x 2000, 3546 Вт Ц=10668/1,2*1,012*1,02	шт	10	9176,61			91766,1		91766,1
70	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 22 x 500 x 900, 1956 Вт Ц=5811/1,2*1,012*1,02	шт	1	4998,62			4998,62		4998,62
71	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 22 x 500 x 1000, 2177 Вт Ц=6280/1,2*1,012*1,02	шт	1	5402,06			5402,06		5402,06
72	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 22 x 500 x 1100, 2399 Вт Ц=6721/1,2*1,012*1,02	шт	16	5781,4			92502,4		92502,4
73	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 22 x 500 x 1200, 2622 Вт Ц=7162/1,2*1,012*1,02	шт	35	6160,75			215626,25		215626,25

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
74	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 22 x 500 x 1300, 2844 Вт Ц=7604/1,2*1,012*1,02	шт		4	6540,96		26163,84		26163,84
75	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 33 x 500 x 500, 1510 Вт Ц=6204/1,2*1,012*1,02	шт		1	5336,68		5336,68		5336,68
76	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 33 x 500 x 1000, 3076 Вт Ц=9698/1,2*1,012*1,02	шт		7	8342,22		58395,54		58395,54
77	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 33 x 500 x 1100, 3390 Вт Ц=10380/1,2*1,012*1,02	шт		5	8928,88		44644,4		44644,4
78	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Стальной панельный радиатор «Prado Classic» с боковой подводкой, высотой 500 мм, в комплекте с креплениями 33 x 500 x 1200, 3704 Вт Ц=11061/1,2*1,012*1,02	шт		7	9514,67		66602,69		66602,69
79	3.18-22-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ТЕРМОРЕГУЛИРУЮЩИХ КЛАПАНОВ НА ОТОПИТЕЛЬНЫХ ПРИБОРАХ	100 шт.		5,88	1193,16		672,88		
		ЗП				1029,69	1,15*1,15	8007,21	21,08	168791,34
		ЭМ				7,31	1,25*1,15	61,8	7,17	443
		в т.ч. ЗПМ				(0,85)	1,25*1,15	(7,17)	21,08	(151,47)
		МР				156,16		918,16	1,58	1450,77
		НР от ОЗП	%	125				10009,01	125	210989,18
		СП от ОЗП	%	94				7526,78	94	158663,86
		Всего по позиции						26522,96		540338,15
80	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Головка термостатическая PRADO Ц=702/1,2*1,024*1,02	шт		235	611,02		143589,7		143589,7

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
81	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Клапан термостатический прямой PRADO ДУ-15 Ц=740/1,2*1,024*1,02	шт	353	644,1			227367,3		227367,3
82	3.16-15-1 ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	УСТАНОВКА ВЕНТИЛЕЙ, ЗАДВИЖЕК, ЗАТВОРОВ, КЛАПАНОВ ОБРАТНЫХ, КРАНОВ ПРОХОДНЫХ НА ТРУБОПРОВОДАХ ИЗ СТАЛЬНЫХ ТРУБ ДИАМЕТРОМ, ММ, ДО 25	ШТ.	584	41,77			1135,35		
		ЗП			17,92	1,15*1,15		13840,8	21,08	291754,72
		ЭМ			3,35	1,25*1,15		2814,88	7,3	20527,6
		в т.ч. ЗПМ			(0,44)	1,25*1,15		(387,92)	21,08	(7784,72)
		МР			20,5			11966,16	4,67	55912,16
		НР от ОЗП	%	125				17301	125	364693,4
		СП от ОЗП	%	94				13010,35	94	274249,44
		Всего по позиции						58933,19		1007137,32
83	Прайс-лист ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Клапан обратного потока PRADO прямой ДУ-15 Ц=381/1,2*1,012*1,02	шт	353	327,74			115692,22		115692,22
84	Цена поставщик а ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Кран шаровой латунный полнопр 1/2" ВР, ручка-рычаг, BVR, Danfoss Ц=575/1,2*1,012*1,02	ШТ	33	495,48			16350,84		16350,84
85	Цена поставщик а ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Кран шаровой латунный полнопр 3/4" ВР, ручка-рычаг, BVR, Danfoss Ц=855/1,2*1,012*1,02	ШТ	12	738,05			8856,6		8856,6
86	Цена поставщик а ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Ниппель латунный 3/4", Danfoss Ц=116,4/1,2*1,012*1,02	ШТ	12	100,13			1201,56		1201,56
87	Цена поставщик а ТСН-2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН-2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1	Кран шаровой латунный полнопр 1" ВР, ручка-рычаг, BVR, Danfoss Ц=1237,2/1,2*1,012*1,02	ШТ	54	1084,24			57468,96		57468,96

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
88	Цена поставщик а ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Ниппель латунный 1", Danfoss Ц=217,2/1,2*1,012*1,02	ШТ		54	186,84		10089,36		10089,36
89	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Балансировочный клапан MVT, Ду20 ВР, Kvs=6, Danfoss Ц=8164,8/1,2*1,012*1,02	шт		6	7023,36		42140,16		42140,16
90	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Клапан запорный MSV-S, Ду20, Kvs=6, Danfoss Ц=2508/1,2*1,012*1,02	шт		6	2157,38		12944,28		12944,28
91	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Балансировочный клапан MVT, Ду25 ВР, Kvs=9,5, Danfoss Ц=92124/1,2*1,012*1,02	шт		27	79245,1		2139616,6		2139616,62
92	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Клапан запорный MSV-S, Ду25, Kvs=9,5, Danfoss Ц=3258/1,2*1,012*1,02	шт		27	2802,53		75668,31		75668,31
93	3.18-21-1 ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	УСТАНОВКА ВОЗДУХООТВОДЧИКОВ	1 ШТ.		33	30,3		69,39		
		ЗП				19,6	1,15*1,15	855,36	21,08	18031,53
		ЭМ				7,09	1,25*1,15	336,27	8,64	2905,98
		в т.ч. ЗПМ				(1,47)	1,25*1,15	(69,63)	21,08	(1469,82)
		МР				3,61		119,13	3,31	394,35
		НР от ОЗП	%	125				1069,2	125	22539,41
		СП от ОЗП	%	94				804,04	94	16949,64
		Всего по позиции						3184		60820,91
94	Прайс- лист ТСН- 2001.12 п.п.2.2.5.; ТСН- 2001.6 ОП п.13 Пр.2 п.1.	Воздухоотводчик автоматический Ду15, Airvent, Danfoss Ц=532,8/1,2*1,012*1,02	ШТ		33	458,31		15124,23		15124,23
		Итого по разделу 3 Монтажные работы: Санитарно-технические приборы и арматура :						535877,74		7064887,65
		Итого прямые затраты по смете						1184470,2		10429717,39
		В том числе (справочно):								
		фонд оплаты труда (ФОТ)						145943,08		3076349,95
		материалы						734216,89		4874060,16
		эксплуатация машин и механизмов						44360,96		197155,7

ГРАНД-Смета

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		оборудование						263318,55		2353295,65
		Накладные расходы						152500,42		3214476,69
		Сметная прибыль						115925,28		2443524,21
		Итого по смете:								
		Итого Строительные работы						1188320,2		13722504,68
		Итого Оборудование						263318,55		2353295,65
		Итого Прочие затраты						1257,17		11917,96
		Итого						1452895,9		16087718,29
		НДС 20%						290579,18		3217543,66
		ВСЕГО по смете						1743475,1		19305261,95

Составил: _____
 (должность, подпись, инициалы, фамилия)

Проверил: _____
 (должность, подпись, инициалы, фамилия)



НИИ ПТЭС

**ООО «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ТЕХНОЛОГИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА»**

УДК 69.059.14
Инв. №10.08.01/18-ТЗ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам комплексного инженерно-технического обследования для
определения технического состояния несущих и ограждающих
конструкций, внутренних инженерных сетей и систем здания на объекте:
«Офисно-административный комплекс», расположенный по адресу:
г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1, стр.2**

МОСКВА 2018



ООО «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ТЕХНОЛОГИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ
СТРОИТЕЛЬСТВА»

127576, г. Москва, улица Новгородская,
дом 1, строение А, офис 509
ИНН 9701049811 КПП 771501001
Телефон: 8 (495) 162-64-42
E-mail: mail@niexp.com
www.niexp.com

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «НИИ ПТЭС»

_____ к.т.н. Д.В. Топчий

« » _____ 2018 г.

М.П.

УДК 69.059.14
Инв. №10.08.01/18-ТЗ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам комплексного инженерно-технического обследования для
определения технического состояния несущих и ограждающих
конструкций, внутренних инженерных сетей и систем здания на объекте:
«Офисно-административный комплекс», расположенный по адресу:
г. Москва, ул. Шереметьевская, д.85, стр.1, стр.2

Договор №10.08.01/18 от 31 октября 2018г. с ООО «ЛОЙД»

Ответственный исполнитель

ПОДПИСЬ

В.А. Муря

Начальник отдела обследования
зданий и сооружений

ПОДПИСЬ

Экба С.И.

МОСКВА 2018



СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель работ по договору, кандидат технических наук	<hr/> подпись	Топчий Д.В. (введение, заключение)
Заведующий лабораторией, инженер	<hr/> подпись	Чернигов В.С. (введение, заключение)
Руководитель проекта, инженер	<hr/> подпись	Муры В.А. (введение, заключение)
Исполнители по обследованию конструкций, оформление отчета, инженер	<hr/> подпись	Экба С.И. (Раздел 1-10)
Проведение натурных измерений, инженер-лаборант	<hr/> подпись	Авакян А. А. (раздел 5)

РЕФЕРАТ

Настоящая работа выполнена в соответствии с договором №10.08.01/18 от 31 октября 2018г. между ООО «НИИ ПТЭС» (Исполнитель) и ООО «ЛЮЙД» (Заказчик).

Комплексному обследованию внутренних инженерных сетей и систем, а также обследованию строительных конструкций здания на предмет пожарной безопасности в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» подлежал офисно-административный комплекс, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, стр. 2.

Согласно технического задания Заказчика (см. Приложение А), основной целью работ является: определение технического состояния внутренних инженерных сетей и систем, а также определение технического состояния строительных конструкций здания в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Работы проводились в декабре 2018 года.

Вид обследования – детальное.

Метод обследования – визуально-инструментальный.

СОДЕРЖАНИЕ

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ	3
РЕФЕРАТ	4
ВВЕДЕНИЕ	6
1. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ	8
2. КАТЕГОРИИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ	9
3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО И КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЙ ЗДАНИЯ	10
4. РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ И ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ	11
5. РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫБОРОЧНОГО ИНСТРУМЕНТАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ	12
6. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОХОДЧЕСКИХ РАБОТ	14
7. РЕЗУЛЬТАТЫ ПЛОСКОСТНОГО ПОВЕРОЧНОГО РАСЧЕТА	15
8. РЕЗУЛЬТАТЫ ВИЗУАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СИСТЕМ ЗДАНИЯ	18
9. РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫБОРОЧНОГО ИНСТРУМЕНТАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ	19
10. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ	20
Приложение А	24
Приложение Б	28
Приложение В	35
Приложение Г	67
Приложение Д	71
Приложение Е	124
Приложение Ж	131
Приложение И	197

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с техническим заданием Заказчика специалистами ООО «НИИ ПТЭС» выполнены следующие работы:

1. Изучение исходно-разрешительной, проектной и иной документации, предоставленной Заказчиком: планы БТИ.

Этап I: Определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания

1. Изучение и анализ исходно - разрешительной, проектной, рабочей, исполнительной и иной документации, предоставленной Заказчиком.
 - 1.1. Сплошное визуальное обследование конструкций здания (в том числе кровли) с фотофиксацией выявленных дефектов и повреждений.
 - 1.2. Формирование ведомости дефектов, повреждений и отклонений.
2. Выборочное инструментальное обследование несущих и ограждающих конструкций здания:
 - 2.1. определение прочности бетона и кирпича в готовых строительных конструкциях ультразвуковым методом;
 - 2.2. определение армирования строительных конструкций магнитным прибором с изготовлением чертежей;
 - 2.3. определение прочности бетона методом отрыва со скалыванием и составлением выводов о прочности материала;
 - 2.4. Проходческие работы:
 - 2.4.1. разработка шурфов глубиной до 2,0 м;
 - 2.4.2. разработка шурфов глубиной до 2,0 м;
 - 2.4.3. обследование подземных частей конструкций здания в открытых шурфах;
 - 2.4.4. камеральная обработка комплексных исследований и отдельных определений физико- механических свойств грунтов.
 - 2.5. Проведение плоскостных поверочных расчетов отдельных конструкций здания с учетом выявленных дефектов и повреждений.
 - 2.6. Оформление технического отчета по результатам проведенного обследования с заключениями и выводами о техническом состоянии несущих и ограждающих конструкций здания.
 - 2.7. Формирование рекомендаций по устранению выявленных дефектов, повреждений и отклонений для дальнейшей безопасной эксплуатации здания.
 - 2.8. Составление укрупненной ведомости ремонтно- восстановительных работ по устранению выявленных дефектов и повреждений.

Этап 2: Определение технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания

- 3.1. Сплошное (при условии возможности доступа) визуальное обследование внутренних инженерных сетей и систем здания с фотофиксацией выявленных дефектов и повреждений.
- 3.2. Выборочное детальное (инструментальное) обследование внутренних инженерных сетей и систем здания:
 - 3.2.3. система водоснабжения (ГВС и ХВС);
 - 3.2.4. система внутреннего пожарного водопровода;
 - 3.2.5. хозяйственно-бытовая канализация;
 - 3.2.6. ливневая канализация;
 - 3.2.7. система отопления;
 - 3.2.8. система вентиляции.
- 3.3. Оформление технического отчета по результатам проведенного обследования с заключениями и выводами о состоянии внутренних инженерных сетей и систем здания.
- 3.4. Формирование рекомендаций по устранению выявленных дефектов, повреждений и отклонений для дальнейшей безопасной эксплуатации здания.
- 3.5. Составление укрупненной ведомости ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных дефектов и повреждений.

1. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

Специалистами ООО «НИИ ПТЭС» работы по обследованию выполняются в соответствии ГОСТ 31937-2011г. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Обследование строительных конструкций зданий и сооружений проводится, в три этапа:

- подготовка к проведению обследованию;
- предварительное (визуальное) обследование;
- детальное (инструментальное) обследование.

Состав работ и последовательность действий по обследованию конструкций на каждом этапе включают:

Подготовительные работы:

- ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочными и конструктивными решениями;
- подбор и анализ проектно-технической документации;
- составление программы работ.

Предварительное (визуальное) обследование:

- сплошное визуальное обследование конструкций зданий и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замера и их фиксация.

Детальное (инструментальное) обследование:

- работы по обмеру необходимых геометрических параметров зданий, конструкций, их элементов и узлов;
- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений;
- определение фактических прочностных характеристик материалов основных несущих конструкций и их элементов;
- анализ причин появления дефектов и повреждений в конструкциях;
- составление технического заключения с выводами по результатам обследования и рекомендациями по дальнейшей эксплуатации.

2. КАТЕГОРИИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ КОНСТРУКЦИЙ

При проведении работ по инженерно-техническому обследованию состояния строительных конструкций зданий и сооружений согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» приняты следующие нормативные Категории технического состояния:

Исправное состояние – категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности.

Работоспособное состояние – категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается.

Ограниченно работоспособное состояние – категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к некоторому снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния, продолжительности и условий эксплуатации.

Недопустимое состояние – категория технического состояния конструкций или здания и сооружения в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и усиление конструкций).

Аварийное состояние – категория технического состояния конструкций или здания и сооружения в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение срочных противоаварийных мероприятий).

3. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОГО И КОНСТРУКТИВНОГО РЕШЕНИЙ ЗДАНИЯ

<i>Таблица 2</i>	
1. Назначение существующего здания	Офисно-административный комплекс – 5-9-этажности, Г-образной формы в плане. Уровень ответственности здания – нормальный.
2. Количество этажей, высота помещений	Здание состоит из двух строений (5 этажей с подвалом и техническим этажом и 9 этажей с цоколем и техническим этажом).
3. Год постройки	Строение 11963 года постройки, строение 2-1973 г.
4. Описание несущих элементов здания:	Конструктивная схема – каркасная с продольными несущими стенами и поперечными (лестничные клетки). Несущими элементами являются продольные и поперечные несущие кирпичные стены, сборные колонны и балки.
а) наружные стены	Кирпичные стены.
б) наличие внутренних стен, колонн и пилонов	Внутренние кирпичные и пеноблочные стены, сборные колонны и балки.
в) плиты перекрытий и покрытия	Сборные железобетонные панели.
г) крыша	Плоская с покрытием из рулонных материалов.
д) кровля	Двухслойный гидроизоляционный ковер.
5. Фундаменты (тип, конструкции)	<i>Центральная часть:</i> Ленточный фундамент под стенами, сборный железобетонный под колоннами.
6. Пространственная жесткость	Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой фундаментов, колонн, стен, диафрагм жесткости и неизменяемых жестких дисков перекрытий и покрытия
7. Состояние здания по внешнему виду:	Отсутствуют.
а) деформации вентфасадов	
б) деформации стен, колонн	Отсутствуют.
в) деформации перекрытий	Отсутствуют.
8. Фасады	Вентилируемый фасад.
9. Лестницы	Железобетонные сборные лестничные марши.
10. Оконные и дверные заполнения	Окна-пластиковый профиль с двойным остеклением. Двери-пластиковые остекленные.

4. РЕЗУЛЬТАТЫ КОМПЛЕКСНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ И ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ

В результате выполненного обследования конструкций объекта: офисно-административного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, стр. 2 отмечены типовые дефекты и повреждения по типам конструкций:

4.1 Стены:

- следы намокания из-за протечек, вследствие разрушение отделочного слоя, образование грибковых поражений;
- разрушение отделочного слоя;
- сколы на отделочном слое, отсутствие армированной сетки;
- отсутствие керамических плит;

4.2 Перекрытия:

- следы намокания из-за протечек на отделочном слое плиты перекрытия, образование грибковых поражений;
- разрушение отделочного слоя;
- сколы бетона с оголением стержней армирования с последующей коррозией;

4.3 Колонны:

- разрушение отделочного слоя колонн;
- следы намокания из-за протечек на поверхности колонн;

4.4 Балки:

- следы намокания из-за протечек;
- разрушение отделочного слоя стены;
- образование грибковых поражений;

4.5 Кирпичные перегородки:

- трещина на отделочном слое кирпичной кладки.

Подробное описание отмеченных дефектов и повреждений конструкций, фотоматериалы представлены в **Приложении Б «Ведомость дефектов», Приложение В «Фотоматериалы».**

Составлена укрупненная ведомость ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных дефектов и представлена в **Приложении Г «Укрупнённая ведомость ремонтно-восстановительных работ».**

5. РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫБОРОЧНОГО ИНСТРУМЕНТАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЯ.

В ходе инструментального обследования несущих конструкций объекта «Офисно-административный комплекс», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, строение 1, были произведены выборочные испытания.

Испытаниям подлежали сборные железобетонные несущие конструкции подвального этажа: колонны.

Испытания проводились в феврале 2019 г.

5.1. По результатам определения прочности железобетонных конструкций ультразвуковым методом и методом отрыва со скалыванием установлено:

Прочность участков испытанных железобетонных колонн составила от 19,51 МПа до 44,79 МПа, что соответствует фактическим классам бетона от В15,6 МПа до В35,8 МПа соответственно.

5.2. Результаты определения фактического армирования конструкции

По результатам определения фактического армирования установлен шаг арматурных стержней, толщина защитного слоя.

В ходе инструментального обследования несущих конструкций объекта «Офисно-административный комплекс», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, строение 2, были произведены выборочные испытания.

Испытаниям подлежали сборные железобетонные несущие конструкции подвального этажа: колонны, стена, балки, плита перекрытия.

Испытания проводились в феврале 2019 г.

5.3. По результатам определения прочности железобетонных конструкций ультразвуковым методом и методом отрыва со скалыванием установлено:

Прочность участков испытанных железобетонных колонн составила от 37,54 МПа до 51,27 МПа, что соответствует фактическим классам бетона от В30,0 МПа до В41,0 МПа соответственно.

Прочность участки испытанной железобетонной стены составила 34,64 МПа, что соответствует фактическому классу бетона В27,7 МПа.

Прочность участков испытанных железобетонных балок составила от 40,94 МПа до 55,36 МПа, что соответствует фактическим классам бетона от В32,8 МПа до В44,3 МПа соответственно.

Прочность участки испытанной железобетонной плиты перекрытия составила 30,13 МПа, что соответствует фактическому классу бетона В24,1 МПа.

5.4. Результаты определения фактического армирования конструкции

По результатам определения фактического армирования установлен шаг расположения арматурных стержней, толщина защитного слоя.

Методика и результаты инструментального обследования представлены в **Приложении Д**.

6. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОХОДЧЕСКИХ РАБОТ

В результате проходческих работ на объекте офисно-административного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, стр. 2 были проведены испытания грунтов в соответствии с ГОСТ 25100-2011 «Грунты. Классификация».

Испытания проводились в феврале 2019 г.

По результатам исследования шурфов установлено, что:

- 1) Шурф №1: плотность грунта составила 2,41 г/см³, влажность грунта составила 9,90%. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 грунт классифицируется как песок с глинистыми частицами;
- 2) Шурф №2: плотность грунта составила 2,69 г/см³, влажность грунта составила 9,0%. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 грунт классифицируется как песок с глинистыми частицами;
- 3) Шурф №3: плотность грунта составила 2,52 г/см³, влажность грунта составила 17,70%. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 грунт классифицируется как песок;
- 4) Шурф №4: плотность грунта составила 2,54 г/см³, влажность грунта составила 8,7%. В соответствии с ГОСТ 25100-2011 грунт классифицируется как песок с глинистыми частицами;

Схема расположения шурфов и результаты проходческих работ представлены в **Приложении Е**.

7. РЕЗУЛЬТАТЫ ПЛОСКОСТНОГО ПОВЕРОЧНОГО РАСЧЕТА

В ходе проведения инженерно-технического обследования офисно-административного здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, стр. 2, были проведены поверочные расчеты отдельных конструкций для 5-9 этажного здания (строение 1, 2).

По результатам расчета офисно-административного здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, можно сделать следующие выводы:

По результату расчета конструкции колонны подвального этажа в/о С/2, согласно СП 63.13330.2012, выявлена, что данная конструкция колонны удовлетворяет требованиям по несущей способности (предельное состояние первой группы).

- Нормальное усилие в колонне с учетом внецентренного нагружения меньше предельного значения. Коэффициент использования составляет 0,47.
 $N_e = 1,81815 \cdot 0,2905 = 0,52817 \text{ МН м} = 53,85861 \text{ тс м} < R_b b x (h_0 - 0,5 x) + R_{sc} A's (h_0 - a's) = 13,05 \cdot 0,8 \cdot 0,17415 \cdot (0,57 - 0,5 \cdot 0,17415) + 435 \cdot 0,00101 \cdot (0,57 - 0,03) = 1,11409 \text{ МН м} = 113,60587 \text{ тс м} (47,4083\% \text{ от предельного значения})$ - условие выполнено (формула (8.10); п. п. 8.1.14).

- Значение среднего сжимающего напряжения в бетоне меньше предельного значения. Коэффициент использования составляет 0,27.

$\sigma_{cp} = 3,5269 \text{ МПа} < R_b = 13,05 \text{ МПа} (27,02605\% \text{ от предельного значения})$

- Прочность колонны по наклонным сечениям на действие поперечных сил обеспечена. Коэффициент использования составляет 0,0002.

$Q = 0,000049033 \text{ МН} = 0,005 \text{ тс} < f_n Q_b + Q_{sw} = 1,25 \cdot 0,21546 + 0 = 0,26933 \text{ МН} = 27,46351 \text{ тс} (0,01821\% \text{ от предельного значения})$.

По результату расчета конструкции колонны подвального этажа в/о С/3, согласно СП 63.13330.2012, выявлена что данная конструкция колонны удовлетворяет требованиям по несущей способности (предельное состояние первой группы).

- Нормальное усилие в колонне с учетом внецентренного нагружения меньше предельного значения. Коэффициент использования составляет 0,49.
 $N_e = 2,03978 \cdot 0,29056 = 0,59268 \text{ МН м} = 60,43639 \text{ тс м} < R_b b x (h_0 - 0,5 x) + R_{sc} A's (h_0 - a's) = 13,05 \cdot 0,8 \cdot 0,19538 \cdot (0,57 - 0,5 \cdot 0,19538) + 435 \cdot 0,00101 \cdot (0,57 - 0,03) = 1,19948 \text{ МН м} = 122,31261 \text{ тс м} (49,41141\% \text{ от предельного значения})$ - условие выполнено (формула (8.10); п. п. 8.1.14).

- Значение среднего сжимающего напряжения в бетоне меньше предельного значения. Коэффициент использования составляет 0,30.

$$\sigma_{ср} = 3,95682 \text{ МПа} \text{ и } R_b = 13,05 \text{ МПа} \text{ (30,32046\% от предельного значения)}$$

- Прочность колонны по наклонным сечениям на действие поперечных сил обеспечена. Коэффициент использования составляет 0,0005.

$$Q = 0,000127486 \text{ МН} = 0,013 \text{ тс} \text{ и } f_{л} Q_b + Q_{sw} = 1,25 \cdot 0,21546 + 0 = 0,26933 \text{ МН} = 27,46351 \text{ тс} \text{ (0,04734\% от предельного значения)}.$$

По результатам расчета офисно-административного здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 2, можно сделать следующие выводы:

А. По результату расчета конструкции колонны подвального этажа в осях С/2, согласно СП 63.13330.2012, выявлена что данная конструкция колонны удовлетворяет требованиям по несущей способности (предельное состояние первой группы).

- Нормальное усилие в колонне с учетом внецентренного нагружения меньше предельного значения. Коэффициент использования составляет 0,72 ($N_e = 56,74287 \text{ тс м}$ и $R_b b x (h_0 - 0,5 x) + R_{sc} A'_s (h_0 - a'_s) = 78,61044 \text{ тс м}$. (формула (8.10); п. п. 8.1.14).

- Значение среднего сжимающего напряжения в бетоне меньше предельного значения. Коэффициент использования составляет 0,84.

$$(\sigma_{ср} = 12,83005 \text{ МПа} \text{ и } R_b = 15,3 \text{ МПа})$$

- Прочность колонны по наклонным сечениям на действие поперечных сил обеспечена. Коэффициент использования составляет 0,20 ($Q = 1,25017 \text{ тс}$ и $f_{л} Q_b + Q_{sw} = 6,304 \text{ тс}$: формула (8.56); п. 8.1.33).

В. Конструкция ригеля в осях А-В/2 удовлетворяет требованиям по первой и второй группам предельных состояний.

- а) По первой группе предельных состояний: максимальные изгибающие моменты от внешних нагрузок меньше предельного значения.

Коэффициент использования составляет 0,66 согласно пункту 8.1.8 СП 63.13330.2012. ($M = 4,00035 \text{ тс м}$ и $M_{ult} = 6,04386 \text{ тс м}$).

- б) По второй группе предельных состояний:

- проверена необходимость увеличения площади сечения продольной растянутой арматуры. В соответствии с п. 8.1.3 при предельном усилии по прочности (M_{ult}) не менее предельного усилия по образованию трещин (M_{cre}) площадь сечения

растянутой продольной арматуры не должна быть увеличена по сравнению с требуемой. ($M_{ult} = 6,04386 \text{ тс м}$ и $M_{crs} = 1,84161 \text{ тс м}$);

- проверена необходимость устанавливать поперечную арматуру по п. п. 8.1.8 СП 63.13330.2012. Так как $M = 4,00035 \text{ тс м}$ и $M_{ult} = 6,00817 \text{ тс м}$: Сжатая арматура по расчету не требуется, поэтому не требуется устанавливать поперечную арматуру в соответствии с п. 10.3.14.

Проверочные расчеты представлены в **Приложении Ж «Плоскостные проверочные расчеты отдельных конструкций»**.

8. РЕЗУЛЬТАТЫ ВИЗУАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СИСТЕМ ЗДАНИЯ

В результате выполненного обследования инженерных систем здания на объекте: офисно-административного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, стр. 2, установлено:

8.1 Система водоотведения (канализация) выполнена из чугунных труб Д-108 (мм). Стояки имеют следы деформации, следы глубокой коррозии, замки соединений потеряли герметичность, раструбы имеют сколы.

8.2 Система отопления выполнена из системы магистралей (Д-80) и стояков (Д-25). Система отопления выполнена из чугунных радиаторов, в отдельных помещениях – биметаллические, в связи с заменой чугунных. Обнаружены следующие дефекты и отклонения:

- отопительные приборы на лестничных маршах смонтированы неверно;
- высота отопительных приборов должна быть не менее 2,2 метров;
- коррозия отопительных приборов.

8.3 Внутренний пожарный водопровод (ВПВ) находится в нерабочем состоянии, следы коррозии выявлены по всей протяженности ВПВ. Клапан открытия системы в нерабочем состоянии. Обнаружены следующие дефекты:

- в офисных помещениях внутренние пожарные водопроводы проложены на гибкой подводке более 1 метра;
- протечки сплинкеров системы пожаротушения;
- протечки, коррозия трубопроводов системы пожаротушения.

8.4 Система вентиляции имеет следующие дефекты:

- отсутствует система противодымной вентиляции (коридоры более 15 м, без естественного освещения);
- следы коррозии на воздуховодах;

8.5 Система ливневой канализации выполнена из труб Д-110 (мм). Обнаружены сквозные трещины, следы коррозии.

Подробное описание отмеченных дефектов и повреждений конструкций, фотоматериалы представлены в **Приложении Б «Ведомость дефектов», Приложение В «Фотоматериалы».**

Составлена укрупненная ведомость ремонтно-восстановительных работ по устранению выявленных дефектов и представлена в **Приложении Г «Укрупнённая ведомость ремонтно-восстановительных работ».**

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫБОРОЧНОГО ИНСТРУМЕНТАЛЬНОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЯ.

В результате выполненного обследования инженерных систем здания на объекте: офисно-административного комплекса, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, стр. 2, установлено:

9.1. Система водоотведения (канализация). При обследовании системы водоотведения установлено, что она выполнена из чугунных труб диаметром (Д-108 мм). На поверхности труб выявлены следы глубокой коррозии (до 5 мм), стояки имеют сколы, нарушена герметичность в местах устройства замков. Установлено наличие в санузлах горизонтальных ПВХ труб диаметром (Д-110 мм), что привело к нарушениям герметичности труб из-за разных значений диаметра.

Система водоотведения находится в предаварийном состоянии и подлежит полному демонтажу с последующей установкой новой.

9.2 Система отопления состоит из магистралей (Д-80 мм) и стояков (Д-25 мм). Система отопления выполнена из чугунных радиаторов, в отдельных помещениях – биметаллические, в связи с заменой чугунных. Краны пробковые в не рабочем состоянии, в связи с долгим использованием материалов, необходимо произвести полную замену системы отопления на современные материалы.

9.3 Внутренний пожарный водопровод (ВПВ) находится в нерабочем состоянии, пожарные рукава не перематывались и не менялись более 10 лет. На протяжении всего (ВПВ) выявлены следы коррозии.

Необходимо произвести демонтаж внутреннего пожарного водопровода и монтажного нового.

9.4 Система вентиляции. В результате проведения обследования установлено отсутствие системы противодымной вентиляции (коридоры более 15 м, без естественного освещения), обнаружены многочисленные следы коррозии. Необходимо устройство отверстий под воздуховод.

9.5 Система ливневой канализации имеет ряд дефектов: следы коррозии, сколы, трещины.

10. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

В результате выполненного обследования технического состояния объекта строительства: **«Офисно-административный комплекс», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Шереметьевская, д. 85, стр. 1, стр. 2 УСТАНОВЛЕНО:**

1. Обследуемый офисно-административный комплекс представляет собой 5-9-этажные здания, Г-образной формы в плане, состоящие из 2-х строений:
 - сборный каркас, состоящий из железобетонных колонн и балок;
 - сборное железобетонное перекрытие;
 - конструкция крыши – плоская с покрытием из рулонных материалов.
2. При визуальном обследовании в монолитных конструкциях здания отмечены: сколы бетона с оголением стержней армирования, коррозия стержней армирования; следы намокания, разрушение отделочного слоя конструкций, что не отвечает требованиям к качеству поверхности и внешнему виду монолитных бетонных и железобетонных конструкций, согласно приложению X, СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», при этом все выявленные дефекты являются *устраняемыми и не влияют на несущую способность* здания в целом. Подробное описание выявленных дефектов и их расположение смотри в **Разделе 4, Приложении Б «Ведомость дефектов» и Приложении В «Фотоматериалы».**
3. При визуальном обследовании инженерных сетей и систем здания отмечены: коррозия трубопроводов, следы протечек. Подробное описание выявленных дефектов и их расположение смотри в **Разделе 8, Приложении Б «Ведомость дефектов» и Приложении В «Фотоматериалы».**
4. В результате выполнения работ согласно Технического задания разработана «Укрупненная ведомость ремонтно-восстановительных работ» для строительных конструкций и инженерных систем здания и представлена в **Приложении Г.**
5. В результате проведения инструментального обследования конструкций (работы по определению фактического армирования железобетонных конструкций, определение прочностных характеристик монолитных железобетонных конструкций, определение физико-механических характеристик грунтов,) отклонений от проекта не выявлено. Подробно результаты представлены в **Разделе 5, Приложении Д «Результаты инструментального контроля».**

6. В результате проведения проходческих работ выполнена разработка шурфов с последующим определением плотности, влажности и классификации грунтов. Схема расположения шурфов и результаты проходческих работ представлены в **Разделе 6 и Приложении Е «Результаты проходческих работ».**
7. В результате проведения плоскостных поверочных расчетов (Строение 1) установлено: что конструкции колонны подвального этажа в осях С/2, С/3 согласно СП 63.13330.2012 удовлетворяет требованиям по несущей способности (предельное состояние первой группы). Коэффициент использования ($k=0,47$; $k=0,49$) соответственно. Подробно результаты представлены в **Разделе 7, Приложении Ж «Плоскостные поверочные расчеты».**
8. В результате проведения плоскостных поверочных расчетов (Строение 2) установлено: что конструкция колонны подвального этажа в осях С/2, согласно СП 63.13330.2012 удовлетворяет требованиям по несущей способности (предельное состояние первой группы). Коэффициент использования ($k=0,84$).
- В результате проведения плоскостных поверочных расчетов (Строение 2) установлено: что конструкция ригеля подвального этажа в осях А-В/2, согласно СП 63.13330.2012 удовлетворяет требованиям по первой и второй группам предельных состояний. Коэффициент использования ($k=0,66$).
- Подробно результаты представлены в **Разделе 7, Приложении Ж «Плоскостные поверочные расчеты».**
9. В соответствии с п.5.1.12 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»:

Наименование конструкций	Категория технического состояния
Наружные и внутренние несущие стены, колонны	Работоспособное
Плиты и балки перекрытия	Работоспособное

10. В соответствии с п.5.1.12 ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»:

Наименование инженерных сетей и систем	Категория технического состояния
Система водоснабжения (ГВС и ХВС)	Аварийное
Система внутреннего пожарного водопровода	Аварийное
Хозяйственно-бытовая канализация	Аварийное
Ливневая канализация	Аварийное
Система отопления	Аварийное
Система вентиляции	Аварийное

**Для дальнейшей безопасной эксплуатации здания
РЕКОМЕНДУЕТСЯ:**

1. Отремонтировать отмеченные дефекты и повреждения в плитах перекрытий (сколы с оголением стержней армирования) тиксотропными составами в соответствии с технологией производства работ.
2. Устранить места протечек в конструкции перекрытия строительными растворами.
3. В системе горячего и холодного водоснабжения, ливневой канализации участки, пораженные коррозией зачистить и покрыть защитным лакокрасочным слоем.
4. В системе внутреннего пожарного водопровода участки, пораженные коррозией зачистить и покрыть защитным лакокрасочным слоем.

Приложение Б. Ведомость дефектов

Таблица 1 – Ведомость дефектов строительных конструкций
«Офисно-административный комплекс по адресу: г. Москва, Шереметьевская улица, д.85»

№ п/п	Наименование конструкции	Местоположение дефекта	Описание дефекта	Фото
Корпус 1				
Цокольный этаж				
1.	Стены	3 п.	Следы намокания стены из-за протечек, вследствие разрушение отделочного слоя, образование грибковых поражений	Фото № 1, 2
2.		9 п.	Разрушение отделочного слоя стены, образование грибковых поражений	Фото № 5
3.		3 п.	Трещина шириной раскрытия от 5 до 10 мм	Фото № 3, 4
1 этаж				
4.	Стены	3 п., 4п.	Следы намокания из-за протечек на отделочном слое стены	Фото № 6
5.		20д п.	Скол на отделочном слое, отсутствие армированной сетки	Фото № 7
6.	Плиты перекрытий	6 п.	Следы намокания из-за протечек на отделочном слое плиты перекрытия, образование грибковых поражений	Фото № 8
7.	Железобетонная балка	6 п.	Сбит защитный слой бетона, следы намокания из-за протечек на отделочном слое балки	Фото № 9
2 этаж				
8.	Стены	2 п.	Следы намокания из-за протечек	Фото № 10
9.	Лестничные марш	ЛК (Б)	Следы намокания из-за протечек	Фото № 11
10.	Оконный блок	10 п.	Трещина в остеклении оконного блока	Фото № 12
3 этаж				
11.	Оконный блок	6а п.	Неплотное примыкание оконного блока к перегородке, вследствие образование сквозной щели	Фото № 13
4 этаж				
12.	Колонна	5 п.	Разрушение отделочного слоя колонны	Фото № 14
13.	Перегородки	15 п.	Отсутствие керамических плит	Фото № 15
5 этаж				
14.	Колонна	1 п.	Следы намокания из-за протечек, разрушение отделочного слоя	Фото № 16

Приложение Б. Ведомость дефектов

			колонны	
15.	Балка	2 п.	Следы намокания из-за протечек, разрушение отделочного слоя балки	Фото № 17
6 этаж				
16.	Оконный блок	5 п.	Трещина в остеклении оконного блока	Фото № 18
17.	Стены	16 п.	Отсутствие керамических плит	Фото № 19
7 этаж				
18.	Подвесной потолок	1 п.	Нарушение конструкции подвесного потолка	Фото № 20
19.	Стены	9 п.	Следы намокания из-за протечек на отделочном слое стены и балки	Фото № 21
20.	Лестничные марш	ЛК (А)	Следы намокания из-за протечек на отделочном слое лестничного марша	Фото № 22
9 этаж				
21.	Подвесной потолок	3б п.	Нарушение конструкции подвесного потолка	Фото № 23
22.	Балка	5б п.	Сколы с оголением армирования, коррозия арматуры	Фото № 24
23.		5 п.	Следы намокания из-за протечек	Фото № 25
24.	Стены	6а п., 6в	Следы намокания из-за протечек	Фото № 26
25.		5б п.	Разрушение отделочного слоя	Фото № 27
Технический этаж				
26.	Плиты перекрытий	7 п., 4п, ЛК (Б)	Разрушение отделочного слоя плит перекрытий	Фото № 28, 29
27.		8 п., 11 п.	Следы намокания из-за протечек	Фото № 30
28.		9 п.	Скол защитного слоя бетона с оголением и последующей коррозией арматуры	Фото № 31
29.	Стены	10 п.	Разрушение отделочного слоя	Фото № 32
Кровля				
30.	Гидроизоляционное кровельное покрытие	Кровля	Образование многочисленных воздушных пустот под гидроизоляционным покрытием из-за нарушения герметичности стыков рулонного материала.	Фото № 33, 34
31.		Кровля	Отслоение гидроизоляционного покрытия.	Фото № 35, 36
32.	Вентиляционные шахты	Кровля	Образование коррозии на зонтах вентиляционной шахты.	Фото № 37

Приложение Б. Ведомость дефектов

33.		Кровля	Разрушение отделочного слоя вентиляционной шахты.	Фото № 38
34.	Стальной фартук	Кровля	Коррозия на стальном фартуке парапета.	Фото № 39
35.	Ограждающие конструкции	Кровля	Коррозия стальных ограждающих конструкций кровли.	Фото № 40, 41
Корпус 2				
Подвал				
36.	Рёбристое перекрытие	30 п.	Нарушение технологии прокладки трубопровода водоотведения, вследствие: разрушение ребра плиты перекрытия и повреждение стержней армирования.	Фото № 1, 2
37.		36 п.	Сколы бетона с оголением стержней армирования с последующей коррозией	Фото № 3, 4
38.	Стены	39 п.	Следы намокания из-за протечек, вследствие разрушение отделочного слоя	Фото № 5
39.		44 п.	Трещины по отделочному слою стены, разрушение отделочного	Фото № 6
1 этаж				
40.	Перекрытия	19 п., 12п, 20 п., 35 п., 24п., 11п.	Следы намокания из-за протечек, вследствие разрушение отделочного слоя	Фото № 7, 8
41.	Стены	ЛК (Б), 11 п., 20п	Следы намокания из-за протечек, вследствие разрушение отделочного слоя	Фото № 9, 10
42.		ЛК (А)	Разрушение отделочного слоя	Фото № 11
2 этаж				
43.	Перекрытия	ЛК (Б), 45 п., 28п, 36п,	Следы намокания из-за протечек. Разрушение отделочного слоя стены	Фото № 12
44.	Стены	44 п., 26п., 45п.	Следы намокания из-за протечек. Разрушение отделочного слоя стены	Фото № 13
45.		25 п., 18п., 23.	Отслоение обоев из-за протечек	Фото № 14
3 этаж				
46.	Перекрытия	ЛК (Б), ЛК (А)	Следы намокания из-за протечек. Разрушение отделочного слоя	Фото № 15
47.	Балка	16а п.	Следы намокания из-за протечек. Разрушение отделочного слоя стены, образование грибковых	Фото № 16

Приложение Б. Ведомость дефектов

			поражений	
48.	Стены	5 п., 6 п.	Разрушение отделочного слоя	Фото № 17
4 этаж				
49.	Перекрытия	ЛК (Б)	Следы намокания из-за протечек	Фото № 18
5 этаж				
50.	Стены	17 п., ба п., 18 п.	Следы намокания из-за протечек, разрушение отделочного слоя, образование грибковых поражений	Фото № 19, 20
Кровля				
51.	Парапет	Кровля	Разрушение отделочного слоя парапета	Фото № 21, 22
52.	Гидроизоляционный материал	Кровля	Вздутие гидроизоляционного покрытия по всей площади кровли	Фото № 23
53.	Кирпичные перегородки	Кровля	Разрушение и выветривание кирпичной кладки	Фото № 24, 25
54.		Переход между 1 и 2 корпусами	Трещина на отделочном слое кирпичной кладки	Фото № 27
55.	Вентиляционные зонты	Кровля	Глубокая коррозия зонта вентиляционной шахты, загнивание древесины	Фото № 26
56.	Деревянное перекрытие	Переход между 1 и 2 корпусами	Прогиб и провисание деревянного перекрытия, вследствие потери несущей способности. Нарушение технологии устройства деревянного перекрытия	Фото № 28

Приложение Б. Ведомость дефектов

Таблица 2– Ведомость дефектов инженерных сетей и систем

«Офисно-административный комплекс по адресу: г. Москва, Шереметьевская улица, д.85»

№ п/п	Наименование инженерной сети	Местоположение дефекта	Описание дефекта	Фото
Корпус 1				
57.	Система водоотведения (канализация)	3эт, 12п.	Протечка в месте стыка участков стояка канализации, коррозия.	Фото № 1, 2
58.		Цокольный этаж, 7п.	Следы глубокой коррозии на трубопроводах системы водоотведения.	Фото № 3
59.	Система отопления	Технический чердак	Коррозия на трубопроводе подводки системы отопления.	Фото № 4
60.		Лестничные марш (А) 5-6 эт	Отопительные приборы смонтированы неверно. Высота отопительных приборов должна быть не менее 2,2 метров.	Фото № 5
61.		Лестничные марш (А) 3-4 эт	Отопительные приборы смонтированы неверно. Высота отопительных приборов должна быть не менее 2,2 метров Полимерные трубопроводы должны быть подобраны в соответствии с параметрами теплоносителя: не более 90 Со температуры и 1 МПа давления.	Фото № 6
62.		7 эт. 8п.	Коррозия отопительного прибора.	Фото № 7
63.	Внутренний пожарный водопровод (ВПВ)	9 эт, 7г п.	В офисных помещениях внутренние пожарные водопроводы проложены без креплений более 1 метра.	Фото № 8
64.		1 эт. 4 п.	Протечка сплинкера системы пожаротушения	Фото № 9
65.		Цокольный этаж, 7п.	Протечка, коррозия трубопроводов системы пожаротушения	Фото № 10
66.	Система вентиляции	Коридор 8 эт.	Отсутствует система противодымной вентиляции (коридоры более 15 м, без естественного освещения).	Фото № 11
67.		Технический чердак	Система вентиляции не в рабочем состоянии. Следы коррозии на воздуховодах.	Фото № 12,13
68.		2 эт. 17 п.	Часть воздуховодов демонтирована.	Фото № 14
69.	Система ливневой канализации	Кровля	Недостаточное количество стояков ливневой канализации. Коррозия на отдельных участках трубопровода. Загрязненная система ливневой канализации.	Фото № 15

Приложение Б. Ведомость дефектов

Корпус 2				
70.	Система отопления	2 эт. 36 п.	Протечка в стояке системы отопления с последующей коррозией	Фото № 16
71.		1 эт. 11 п.	Глубокая коррозия стояка системы отопления	Фото № 17
72.	Внутренний пожарный водопровод (ВПВ)	2 эт. 37 п.	Следы намокания из-за протечек на подвесном потолке «Армстронг»	Фото № 18
73.	Система ливневой канализации	Кровля	Загрязнение воронки ливневой канализации, коррозия	Фото № 19

5	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	2 уровень ответственности члена саморегулируемой организации соответствует праву выполнять подготовку проектной документации, стоимость которой по одному договору подряда не превышает 50 000 000 рублей
6	Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	2 уровень ответственности члена саморегулируемой организации соответствует праву выполнять подготовку проектной документации, если предельный (совокупный) размер обязательств по таким договорам подряда, не превышает 50 000 000 рублей
7	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства	

Президент
 Действительный государственный советник
 Российской Федерации I класса



Шамузафаров А.Ш.

Срок действия настоящей выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты ее выдачи (ч.4 ст.55.17 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И СТАНДАРТИЗАЦИИ»
ОРГАН ПО АККРЕДИТАЦИИ «НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И СТАНДАРТИЗАЦИИ»
АТТЕСТАТ АККРЕДИТАЦИИ ИСПЫТАТЕЛЬНОЙ ЛАБОРАТОРИИ

№ RU.НЦСС.АЛ.018

Срок действия с 15 мая 2017 г. по 14 мая 2022 г.

«Научно-исследовательская лаборатория Строительная экспертиза»

127576, г. Москва, улица Новгородская, дом 1, офис 509

в составе Общества с ограниченной ответственностью «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ТЕХНОЛОГИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА»»

127576, г. Москва, улица Новгородская, дом 1, офис 509

НАСТОЯЩИЙ АТТЕСТАТ АККРЕДИТАЦИИ УДОСТОВЕРЯЕТ СООТВЕТСТВИЕ ИСПЫТАТЕЛЬНОЙ ЛАБОРАТОРИИ ТРЕБОВАНИЯМ
ГОСТ ИСО/МЭК 17025-2009 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий»

ВЫДАН НА ОСНОВАНИИ:

- решения Органа по аккредитации «НЦСС» от 15 мая 2017 г. № 2-09-13.

Зарегистрирован в Реестре Органа по аккредитации «НЦСС» 15 мая 2017 г.

Генеральный директор
ЗАО «Национальный центр
сертификации и стандартизации»

В.В. Бунецкая



Область аккредитации приведена в Приложении(ях) к настоящему Аттестату аккредитации и является его неотъемлемой частью.
Аттестат аккредитации без Приложения(ний) не действителен.
Аттестат аккредитации без отметки о подтверждении его действия на оборотной стороне недействителен.

ЕЖЕГОДНОЕ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ АТТЕСТАТА АККРЕДИТАЦИИ:



15.05.2018

(подпись руководителя Органа по аккредитации
(Генерального директора ЗАО «ЦСС»))

М.П.

15.05.2019

(подпись руководителя Органа по аккредитации
(Генерального директора ЗАО «ЦСС»))

М.П.

15.05.2020

(подпись руководителя Органа по аккредитации
(Генерального директора ЗАО «ЦСС»))

М.П.

15.05.2021

(подпись руководителя Органа по аккредитации
(Генерального директора ЗАО «ЦСС»))

М.П.



**СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ
"НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СЕРТИФИКАЦИИ И СТАНДАРТИЗАЦИИ"
(СИСТЕМА "НЦСС")**

Регистрационный номер № РОСС RU.31237.04ЖРС0
в едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации
Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии

Орган по сертификации
«Центр Сертификации - СМК» № RU.НЦСС.ОС.009
ООО «Центр Практической Экономики»
127006, город Москва, ул. Садовая-Триумфальная, дом 16, строение 3, +7(495) 135-22-70

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
№ RU.НЦСС.009.016.1.СМ.00015

Срок действия с 06 июля 2017 г. по 05 июля 2020 г.

Выдан: **ООО «НАУНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, ТЕХНОЛОГИИ И ЭКСПЕРТИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА»**

127576, г. Москва, ул. Новгородская, д. 1, копр. А, офис 509 тел.:8-495-162-64-42

Настоящий сертификат удостоверяет, что система менеджмента качества при выполнении работ по подготовке строительного участка, предшествующих строительству, проведению общих строительных работ по возведению зданий и сооружений, работ по монтажу оборудования, работ по завершению строительства, при оказании услуг по подтверждению соответствия, услуг по проведению инструментального контроля (измерений) и технических испытаний объектов в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства, услуг по проведению строительного контроля, а также при осуществлении функций генеральной подрядной организации

коды ОКДП2 43.12.1, 43.29.19, 33.20.29, 43.39.1, 71.12.20.110

соответствуют требованиям:

- ГОСТ ISO 9001-2015 «Системы менеджмента качества. Требования»

Предоставляет право на применение Знака соответствия Системы «НЦСС»

Основания для выдачи:

- решение о выдаче сертификата от 06.07.2017 №11-СМ

Дополнительная информация:

- действие сертификата соответствия не имеет территориальных ограничений

Руководитель
Органа по сертификации



С.В. Назыпова

Эксперт

М.А. Каурова

Зарегистрирован в Реестре Системы «НЦСС» 06.07.2017 г.



15 апреля 2018 г.

15 января 2019 г.

15 октября 2019 г.

(подпись)
М.П.

(подпись)
М.П.

Сертификат соответствия не действителен без ежегодного подтверждения его действия, и рельефного оттиска логотипа
Проверка действительности сертификата соответствия на текущий момент: www.ncss.ru, www.ncss.msk.ru



000459



ООО «ТестИнТех»

Аттестат аккредитации № RA.RU.312099 от 27.02.2017 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № 277234

Действительно до
17 июля 2019 г.

Средство измерений Тестер ультразвуковой УК1401,
наименование, тип, модификация,
 регистрационный № 53482-13
регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений
 отсутствуют
один и номер знака производимой поверки (если такие серия и номер имеются)
 заводской номер (номера) 4012485
 поверено в соответствии с описанием типа
 поверено в соответствии с МП РТ 1888-2013 «Тестеры ультразвуковые УК1401,
УК1401S. Методика поверки»
 с применением эталонов: набор мер толщины UCS 002 № 003, штангенциркуль
ШЦ-II-250-0.1 № 11071209
 при следующих значениях влияющих факторов: температура 21°C, относительная
влажность 55%, атмосферное давление 101 КПа

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано соответствующим установленным в описании типа метрологическим требованиям.



Знак поверки

Руководитель организации
Должность руководителя организации

Поверитель
Дата поверки
18.07.2018 г.

(Handwritten signature)
Инициалы, фамилия

Гравовский А.Ю.
Инициалы, фамилия

Богодухов В.А.
Инициалы, фамилия



ООО «ЕвроТест»

Аккредитованная в области обеспечения единства измерений
№ РОСС RU.0001.310290

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ **5826**

Действительно до **20** августа 2019 г.

Средство измерений **Весы электронные ВНА-В-600**

изготовитель, тип, идентификационный номер и идентификационная информация
даны на этикетке объекта поверки

номер в реестре **66495-17**

Дата и место проведения поверки, вид поверки, наименование государственного стандарта, по которому проводится поверка, вид поверки по характеру поверки

отсутствует

Дата и место проведения поверки даны ниже

заводской номер (инвентарный) **0000253**

поверено в соответствии с описанием типа

наименование, тип, идентификационный номер (для электронных средств измерения)

поверено в соответствии с **ГОСТ OIML R 76-1-2011**

наименование государственного стандарта, по которому проводится поверка

с применением эталона: **Этапы поверки: этапы 1 раздела 6 и этапы 10 пунктов 10.1 и 10.2 № 1.1.1 ГИФ.0001.2015.**

Этапы поверки: этапы 2 раздела 6 и этапы 10 пунктов 10.1 и 10.2 № 1.1.1 ГИФ.0001.2015. Этапы поверки: этапы 3 раздела 6 и этапы 10 пунктов 10.1 и 10.2 № 1.1.1 ГИФ.0001.2015. Этапы поверки: этапы 4 раздела 6 и этапы 10 пунктов 10.1 и 10.2 № 1.1.1 ГИФ.0001.2015.

Этапы поверки: этапы 5 раздела 6 и этапы 10 пунктов 10.1 и 10.2 № 1.1.1 ГИФ.0001.2015. Этапы поверки: этапы 6 раздела 6 и этапы 10 пунктов 10.1 и 10.2 № 1.1.1 ГИФ.0001.2015.

Этапы поверки: этапы 7 раздела 6 и этапы 10 пунктов 10.1 и 10.2 № 1.1.1 ГИФ.0001.2015. Этапы поверки: этапы 8 раздела 6 и этапы 10 пунктов 10.1 и 10.2 № 1.1.1 ГИФ.0001.2015.

Этапы поверки: этапы 9 раздела 6 и этапы 10 пунктов 10.1 и 10.2 № 1.1.1 ГИФ.0001.2015.

Этапы поверки: этапы 10 раздела 6 и этапы 10 пунктов 10.1 и 10.2 № 1.1.1 ГИФ.0001.2015.

при следующих значениях влияющих факторов: **температура 24°C.**

наименование, тип, идентификационный номер и идентификационная информация

относительная влажность: **42%**

наименование, тип, идентификационный номер и идентификационная информация

и на основании результатов поверки (первичной) поверенный прибор признан соответствующим установленным в описании типа метрологическим требованиям и пригодным к применению в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений.

Знак поверки
1 3 8
ГНФ

Руководитель аттеста

(подпись)

Осипова Г.Ю.

Инициалы, фамилия

Поверитель

(подпись)

Абасова С.Т.

Инициалы, фамилия

Дата поверки **27** августа 2018 г.

Подлинник документа
находится в
ООО «НИИ ПТЭС»
Котельный проезд
Генеральный директор
ООО «НИИ ПТЭС»
Д.В. Тополь

ПРОТОКОЛ АТТЕСТАЦИИ № 17539

Наименование: Шкаф сушильный ШС-80-01 СПУ

Заводской № 26647

Принадлежащий (ая): ООО «НИИ ПТЭС»

Условия проведения аттестации:

- температура окружающего воздуха 22° С;
- относительная влажность 62 %

Средства аттестации:

- Аспирационный психрометр типа М-34, с диапазоном измерений: (от минус 30 до плюс 50) °С, (от 10 до 100)%;
- Термометр многоканальный ТМ 5103, диапазон измерений (-50 +1100) °С, погрешность ±0,5%
- Преобразователь термоэлектрический ТП-0198, диапазон измерений (-40+1100) °С, 1 класс

Результаты периодической аттестации:

Показания термометров

t_k	t_1	t_2	t_3	t_4	t_5	t_6
+50,0	+50,3	+50,2	+50,2	+50,4	+50,1	+50,3
+105,0	+105,2	+105,1	+105,2	+105,3	+105,1	+105,2
+200,0	+200,2	+200,1	+200,2	+200,3	+200,2	+200,3

Определение разности температур во время $T_p + 15$ мин

t_k	$t_2 - t_1$	$t_2 - t_3$	$t_2 - t_4$	$t_2 - t_5$	$t_2 - t_6$	$t_1 - t_k$
+50,0	-0,1	0	-0,2	0,1	-0,1	0,3
+105,0	-0,1	-0,1	-0,2	0	-0,1	0,1
+200,0	-0,1	-0,1	-0,2	-0,1	-0,2	0,2

Заключение: Шкаф сушильный ШС-80-01 СПУ, заводской № 26647 допускается к применению для проведения испытаний.

05 сентября 2018 г.

Аттестацию произвел



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИСКАТЕЛЬ-2»



Аттестат аккредитации в области обеспечения единства измерений на право поверки и калибровки средств измерений № RA.RU.311939 выдан Федеральной службой по аккредитации (Росаккредитация)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ



№ 1985-18

Действительно до
24 мая 2019 г.

Средство измерений Прибор для измерения толщины защитного слоя

бетона Profometer PM-6 тип 650

наименование, тип, модификация, регистрационный номер в Федеральном

№42008-15

информационном фонде по обеспечению единства измерений (если в составе средства измерений входит

несколько автономных измерительных блоков, то приводится их перечень и заводские номера)

серия и номер знака предыдущей поверки Отсутствует

(если такие серия и номер имеются)

заводской номер (номера) UP01-005-0053

поверено в соответствии с методикой поверки

наименование величин, диапазонов, на которых поверено средство измерений

(если предусмотрено методикой поверки)

поверено в соответствии с МП 2512-0007-2015

наименование документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов: Штангенциркуль ШПЦ-1-250-0.01 №105681

наименование, тип, заводской номер

при следующих значениях влияющих факторов: Температура воздуха в помещении +21°C, относительная влажность 50%

приводит перечень влияющих факторов, нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано

соответствующим установленным в описании типа метрологическим

требованиям и пригодным к применению в сфере государственного

регулирования обеспечения единства измерений

Знак поверки

Начальник отдела метрологической службы

Поверитель

Дата поверки 25 мая 2018 г.

/ Карпов Л. Е. /

/ Карпов Л. Е. /

ИЗ № 10840



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СТАНДАРТИЗАЦИИ,
МЕТРОЛОГИИ И ИСПЫТАНИЙ В Г. МОСКВЕ» (ФГУ «РОСТЕСТ - МОСКВА»)

АТТЕСТАТ АККРЕДИТАЦИИ № RA.RU.311341

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

№ СП 1955399

Действительно до «04» апреля 2019 г.

Средство измерений Прибор для измерения толщины защитного
измеряемого, тип, модификация, регистрационный номер в Федеральном
информационном фонде по обеспечению единства измерений
слоя бетона Profoscope, Госреестр № 42008-09
(если в составе средства измерений входят несколько автономных измерительных блоков, то приводятся их перечень и
заводские номера)

отсутствуют

серия и номер знака предыдущей поверки (если такие серия и номер имеются)

заводской номер (номера) PS01-002-0271

поверено в соответствии с методикой поверки
наименование метода, документов, на которых поверено средство измерений (если
предусмотрено методикой поверки)

поверено в соответствии с МП 2512-0012-2009
наименование документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов: 3.1.ZMA.0286.2015
наименование, тип, заводской номер

регистрационный номер (при наличии), размер, класс или погрешность эталона, примененного при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: температура 22 °С,
приводят перечень влияющих факторов

относительная влажность 51%
приводят перечень влияющих факторов

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано
соответствующим установленным в описании типа метрологическим
требованиям и пригодным к применению в сфере государственного
регулирования обеспечения единства измерений.

Знак поверки
Начальник лаборатории № 445 А.Б.Авдеев
Должность, руководителем подразделения Инициалы, фамилия

Поверитель А.С.Леонидов
Подпись Инициалы, фамилия

Дата поверки «05» апреля 2018 г.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ
(РОССТАНДАРТ)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
"ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СТАНДАРТИЗАЦИИ,
МЕТРОЛОГИИ И ИСПЫТАНИЙ В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ"
(ФБУ "ЧЕЛЯБИНСКИЙ ЦСМ")

Адрес: 454020, г. Челябинск, ул. Энгельса, 101
Телефон, факс: (351) 260-76-43, 232-04-01
E-mail: stand@chelmet.ru

Приказ об аккредитации в национальной
системе аккредитации от 30.12.2015 г. № А-11483

ПЕРИОДИЧЕСКАЯ ПОВЕРКА
ПРЕДЪЯВЛЕНИЕ СВИДЕТЕЛЬСТВА
ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Регистрационный номер записи в реестре
аккредитованных лиц RA RU 3115036

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № 39672/2018

Действительно до 17 октября 2019 г.

Средство измерений

Измеритель прочности бетона ПОС-50МГ4.0

наименование, тип, модификация, ре. номер в Федеральном реестре, фото по состоянию на дату поверки

Г/р СИ №27498-09

если в состав средства измерений входят несколько автономных и измерительных блоков, то приводятся их перечень и заводские номера

отсутствует

серия и номер изделия предыдущей поверки (если такие серия и номер имеются)

заводской номер (номера) 870

поверено в соответствии с описанием типа

наименование, тип, модификация, на которых поверены средства измерения (если предусмотрено методикой поверки)

поверено в соответствии с Разделом 4 "Методика поверки" Э 18.150.005 РЭ

наименование документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов: динамометр электронный растяжения ДМР-10/ГМГ4 №021-2 разряда

наименование, тип, заводской номер, регистрационный номер (при наличии)

(3.2.ZI.A.0420.2013);

для ряда, к которому относятся эталоны, применяемые при поверке

термогигрометр ТГЦ-МГ4 №514 (ГГ±0.5°C; ±3% по влажности)

при следующих значениях влияющих факторов:

температура воздуха 21,0 °С;

приводит перечень влияющих

атмосферное давление 99,4 кПа; относительная влажность 43,0%

факторов, описанных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов периодической поверки признано соответствующим
установленным в описании типа метрологическим требованиям и пригодным к применению
в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений.

Знак поверки



Начальник отдела

Е.В. Кулюшина
подпись

Е.В. Кулюшина

инициалы, фамилия

Поверитель

Ю.М. Сериков

инициалы, фамилия

Дата поверки 18 октября 2018 г.

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

ВА 760971

Наименование и марка машины КМЗ-0124
ТРАКТОР МАЛОГАБАРИТНЫЙ
Предприятие-изготовитель ОАО "КУРГАНМАЗЗАВОД"

Адрес БАУРСКИ, Г. КУРГАН, ПР. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ 17
Сертификат соответствия № В00048 от 2 от 5.07.02г
Выдан ОЕТАН ПО СЕРТИФИКАТУ ОС. КТС Г. МОСКВА

Акт госэксплуатации № от Год выпуска 2003

Зависимой № машины (рамы) 000508

Двигатель № 03080980

Коробка передач № 030448

Основной ведущий мост (мосты) № ОТСУТСТ

Цвет КРАСНЫЙ

Вид двигателя КОЛЕСНЫЙ

Мощность двигателя, кВт (л. с.) 9,8 (12)
29,9

Конструкционная масса, кг

Максимальная конструктивная скорость, км/час 15,18

Габаритные размеры, мм 2310-960-2040

Наименование (ф. и. о.) производителя (собственника) машины
ООО "ПРОТЭК-ЭКО"

Адрес (ф. и. о.) владельца машины БАУРСКИ, Г. КУРГАН, ПР. МАШИНОСТРОИТЕЛЕЙ 17, 18/44, СР. 6
Дата выдачи паспорта 03.10/03
М. П. Подпись

Особые отметки

Свидетельство о регистрации
Серия №
Гос. регистрационный знак код серия №
Дата регистрации Выдано государственной инспекцией
госстаннадзора
М. П. Подпись

Дата снятия с учета
М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (издателя)
Адрес М. П. Подпись
Дата продажи (передачи) М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) владельца
М. П. Подпись
Адрес

Свидетельство о регистрации
Серия № серия №
Гос. регистрационный знак код серия №
Дата регистрации Выдано государственной инспекцией
госстаннадзора
М. П. Подпись

Дата снятия с учета
М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (издателя)
М. П. Подпись
Дата продажи (передачи) М. П. Подпись
Наименование (ф. и. о.) владельца
М. П. Подпись
Адрес

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройдено) 0,00 километров (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подпись индивидуального владельца машины

ИПО "Машин" - Эпос, Пермь.
ИПО "Машин", 2001, 172стр.

Свидетельство о регистрации

Серия № _____ серия № _____
 Гос. регистрационный знак код _____ Выдано государственной инспекцией
 Дата регистрации _____
 госстандарта _____
 М. П. _____ **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____ **Подпись прежнего собственника
 или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Свидетельство о регистрации

Серия № _____ серия № _____
 Гос. регистрационный знак код _____ Выдано государственной инспекцией
 Дата регистрации _____
 госстандарта _____
 М. П. _____ **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____ **Подпись прежнего собственника
 или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

ОАО «РПК-М»
 г. Москва ул. Шереметьевская 85
 24.10.2003г.
 Подпись _____
 или владельца _____



Свидетельство о регистрации

Серия № _____ серия № _____
 Гос. регистрационный знак код _____ Выдано государственной инспекцией
 Дата регистрации _____
 госстандарта _____
 М. П. _____ **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____ **Подпись прежнего собственника
 или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Свидетельство о регистрации

Серия № _____ серия № _____
 Гос. регистрационный знак код _____ Выдано государственной инспекцией
 Дата регистрации _____
 госстандарта _____
 М. П. _____ **Подпись** _____

Дата снятия с учета _____
 М. П. _____ **Подпись** _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. _____ **Подпись прежнего собственника
 или владельца** _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____



ОКП 47 2411
УТВЕРЖДЕН
01.24.00.000 ПС-ЛУ



**П А С П О Р Т
ДИЗЕЛЯ В2Ч 8,2/7,8 Э**

ИСПОЛНЕНИЯ 07

№.....05000000.....

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ
№ РОСС RU. MP02. HC1047

Трактор КМЗ-0124
Паспорт
01.24.00.000 ПС



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2758
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 291,1 кв.м., этаж: 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение 1 - комнаты 28, 29, с 31 по 34, 34а, с 35 по 37, 37а, 38, 38а, 38б, с 39 по 44, 44а, 44б, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-819/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Дмитриева К. В.

77-77/002-77/002/060/2015-819/1

77 AC 423975



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2756
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 35,7 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 1 - комнаты 16, 17, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-814/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

77-77/002-77/002/060/2015-814/1



Дмитриева К. В.

77 AC 577423



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2761
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 807,9 кв.м., этаж: 4, номера на поэтажном плане: этаж 4, помещение 1 - комнаты с 1 по 3, 3а, 3б, 3в, 3д, 3е, 3ж, 3и, 3к, 3л, 3м, 3н, 3п, 3р, 3с, 3т, 4, с 6 по 13, 13а, с 14 по 19, 19а, 19б, 19в, 19г, 19д, 19е, 19ж, 19и, 19к, 19л, с 20 по 28, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-847/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

77-77/002-77/002/060/2015-847/1



Цитриева К. В.

77 AC 577440



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи:

07.10.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2760

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 683,2 кв.м., этаж: 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение I - комнаты 1, 1а, с 2 по 15, 15а, 16, 16а, 17, 18, с 20 по 22, 22а, 23, 24, 24а, с 25 по 30, 30а, с 31 по 35, 35а, 35б, с 37 по 41, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-846/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Дмитриева К. В.

77-77/002-77/002/060/2015-846/1



77 AC 577441



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи:

07.10.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2755

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 294,5 кв.м., этаж: 2, номера на поэтажном плане: этаж 2, помещение I - комнаты 1, 1а, с 2 по 16, 16а, 17, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-812/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Дмитриева К. В.

77-77/002-77/002/060/2015-812/1



77 AC 577445



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи:

07.10.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 03-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2774

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 1 716,1 кв.м., этаж: 1, 2, 3, 4, 5, подвал №0, технический этаж №0, номера на поэтажном плане: подвал № 0 - комната II(1); помещение I - комнаты с 1 по 29, 29а, 30, 30а, 31, с 35 по 44, А, Б; технический этаж №0, помещение I - комнаты с 1 по 3, А, Б; помещение II - комнаты с 1 по 3; этаж 1, помещение I - комнаты 13, 14, 14а, 14б, 15, 20, 21, 22а, 23, 29, 35, 37, 37а, А, а, Б, б, в, В; помещение II - комната 1; этаж 2, помещение I - комнаты А, Б; этаж 3, помещение I - комнаты А, Б; этаж 4, помещение I - комнаты А, Б; этаж 5, помещение I - комнаты А, Б, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-828/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Дмитриева К. В.

77-77/002-77/002/060/2015-828/1



77 AC 577449



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА Москва

Дата выдачи:

07.10.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950.

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2794

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 15,7 кв.м., этаж: 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение 1 - комната 19а, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-810/1

Государственный регистратор



Леонова Е. В.

(подпись, м.п.)

77-77/002-77/002/060/2015-810/1

77 AC 578127



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2789
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 26 кв.м., этаж: 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение I - комната 19, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-772/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

77-77/002-77/002/060/2015-772/1



Леонова Е. В.

77 AC 578129



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2791
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 46,5 кв.м., этаж: 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение 1 - комнаты 19б, 19в, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-777/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

77-77/002-77/002/060/2015-777/1



Леонова Е. В.

77 AC 578132



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 01-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2792
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 23,8 кв.м., этаж: 3, номера на поэтажном плане: этаж 3, помещение I - комната 19г, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.1

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-805/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

Леонова Е. В.

77-77/002-77/002/060/2015-805/1

77 AC 578133



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2803

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 2 195,2 кв.м., этаж: Цокольный этаж № 0, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 6, Этаж № 7, Этаж № 8, Этаж № 9, Технический этаж № 0, номера на поэтажном плане: технический этаж, помещение 1 - комнаты с 1 по 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 5д, с 6 по 11, 11а, 11б, А, Б; цокольный этаж, помещение 1 - комнаты с 1 по 5, 5а, с 6 по 19; этаж 1, помещение 1 - комнаты с 9 по 17, 17а, 17б, 17в, 20, 20а, 20б, 20в, 20г, 20д, 20е, 21, А, Б; этаж 2, помещение 1 - комнаты А, Б; этаж 3, помещение 1 - комнаты А, Б; этаж 4, помещение 1 - комнаты А, Б; этаж 5, помещение 1 - комнаты А, Б; этаж 6, помещение 1 - комнаты А, Б; этаж 7, помещение 1 - комнаты А, Б; этаж 8, помещение 1 - комнаты с 9 по 17, 17а, А, Б; этаж 9, помещение 1 - комнаты 3, 3а, 3б, 3в, 3г, 4, 4а, 8, 8а, с 9 по 16, А, Б, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-804/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

77-77/002-77/002/060/2015-804/1



Мавричева М. А.

77 AC

423969



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)


СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва


Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2816
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 583,8 кв.м., этаж: 5, номера на поэтажном плане: этаж 5, помещение 1 - комнаты 1, 1а, 2, 2а, 2б, 2в, 3, 3а, 3б, 3в, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 5д, 5е, 5ж, 6, с 8 по 16, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2

Существующие ограничения (обременения) права: аренда, ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-864/1

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)


Мавричева М. А.

77-77/002-77/002/060/2015-864/1

77 AC 423971



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность


Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2810

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 57 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 1 - комнаты 18, 18а, 18б, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-802/1

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мавричева М. А.

77-77/002-77/002/060/2015-802/1



77 AC 423977



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2815
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 582,2 кв.м., этаж: 4, номера на поэтажном плане: этаж 4, помещение 1 - комнаты 1, 1а, 2, 3, 3а, 4, 5, 5а, 6, 6а, 7, 7а, 7б, 7в, 8, 8а, 8б, 8в, 8г, 9, 9а, 10, 10а, 10б, 11, 12, с 14 по 21, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-862/1

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мавричева М. А.

77-77/002-77/002/060/2015-862/1

77 AC 423980



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2805
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 33,7 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж I, помещение 1 - комнаты 1, 1а, 1б, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-809/1

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)


Мавричева М. А.

77-77/002-77/002/060/2015-809/1

77 AC

423981



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2799
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 56,8 кв.м., этаж: 9, номера на поэтажном плане: этаж 9, помещение 1 - комнаты 1, 2, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-791/1

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мавричева М. А.

77-77/002-77/002/060/2015-791/1



77 AC 423989



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2817
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 583,3 кв.м., этаж: 6, номера на поэтажном плане: этаж 6, помещение 1 - комнаты 1, 1а, 2, 2а, 2б, 2в, 2г, 3, 3а, 3б, 3в, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 4д, 5, 5а, 5б, 5в, 6, 6а, 7, 7а, 8, с 10 по 17, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-867/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Мавричева М. А.

77-77/002-77/002/060/2015-867/1

77 AC 423992



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2808
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 22,7 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 1 - комната 6, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-816/1

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)


Мавричева М. А.

77-77/002-77/002/060/2015-816/1

77 AC 423994



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2807

Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 67,3 кв.м., этаж: 1, номера на поэтажном плане: этаж 1, помещение 1 - комнаты 4, 5, 5а, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-815/1

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мавричева М. А.

77-77/002-77/002/060/2015-815/1

77 AC 423995



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

Дата выдачи: 07.10.2015
Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 04-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:2796
Объект права: Помещение, назначение: нежилое, площадь 75,1 кв.м., этаж: 8, номера на поэтажном плане: этаж 8, помещение 1 - комнаты 4, 4а, 4б, 4в, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, строен.2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2015 года сделана запись регистрации № 77-77/002-77/002/060/2015-782/1

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

77-77/002-77/002/060/2015-782/1



Маавричева М. А.

77 AC 423997



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МОСКВЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Москва

повторное, взамен свидетельства: 18.03.2009

07.10.2015

Дата выдачи: 07 ОКТ 2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2008 № 02-29/12/08 с Открытым акционерным обществом "Всероссийский проектно-конструкторский и технологический институт мебели"

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Лойд", ИНН: 7709550977, ОГРН: 1047796434950

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 77:02:0022008:1897

Объект права: нежилые помещения, назначение: нежилое, площадь 646,7 кв.м., этаж: 7, номера на поэтажном плане: этаж 7, помещение I - комнаты с 1 по 3, 3а, 3б, 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 5, 5а, 5б, 5в, 5г, 6, 6а, 6б, 6в, 7, 7а, 7б, 8, 9, 9а, 10, с 12 по 19, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Шереметьевская, д.85, стр.2

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека, аренда

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" марта 2009 года сделана запись регистрации № 77-77-02/023/2009-788

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

77-77-02/023/2009-788



Н.А.Рыбакова

77 AC 577801

15.4 Рыночные аналоги для расчетов

The screenshot shows a real estate website for a business center in Moscow. The page features a header with navigation links, a main image of the building, and a map showing the location. Below the map, there are two tables of office listings: one for rent and one for sale. A contact information box is also visible.

Аренда офисов

Площадь	Цена	Состояние	Планировка
808 м ²	8 000 ₽	Только в выезд	Классическая
1 062 м ²	8 000 ₽	Только в выезд	Классическая
1 362 м ²	8 000 ₽	Только в выезд	Классическая
1 770 м ²	8 000 ₽	Только в выезд	Классическая

Продажа офисов

Площадь	Цена	Состояние	Планировка
4 500 м ²	84 000 ₽	Только в выезд	Самостоятельная

Контактная информация

Комплексное предложение
Отдел аренды и продажи
Телефон: +7 (495) 258-81-32

Получите презентацию бизнес-центра на почту

[Получить презентацию](#)

The screenshot shows a map application with a route highlighted in blue. The route starts at the 'метро Бульварная' station and ends at 'Шереметьевская улица, 85С3'. The distance is 1.7 km. A sidebar on the left shows the route details and a button to send the route to a phone. There is also a purple advertisement for 'СИРЕНЬИЙ ПАРК'.

Маршруты

- метро Бульварная
- Шереметьевская улица, 85С3

Добавить точку

Варианты маршрутов

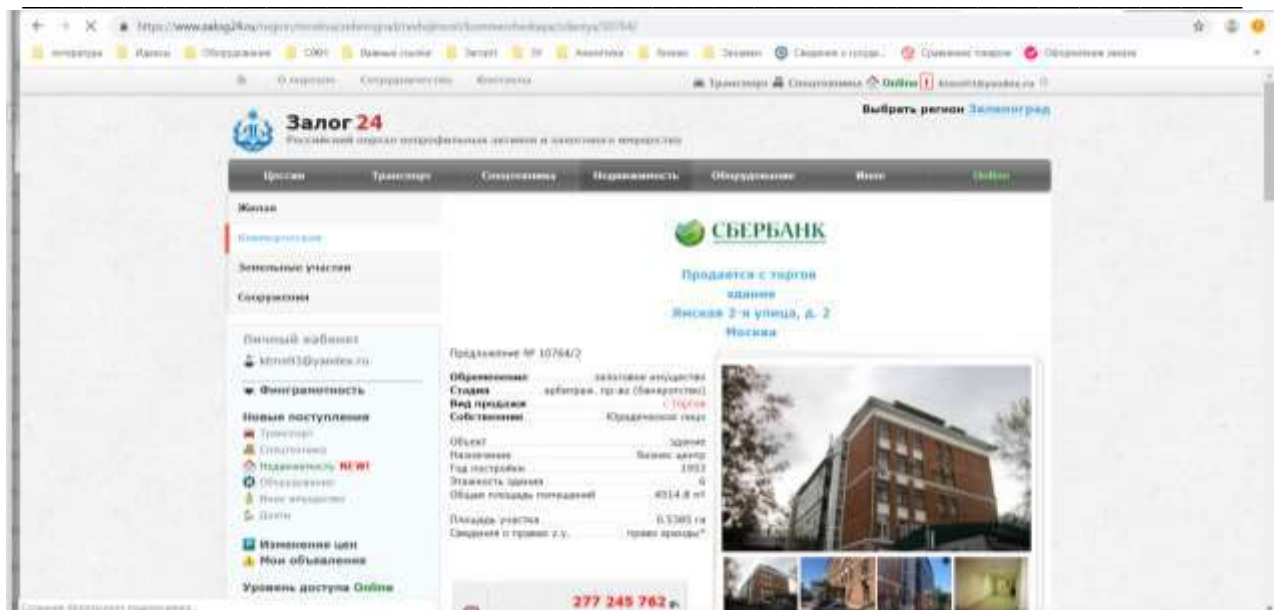
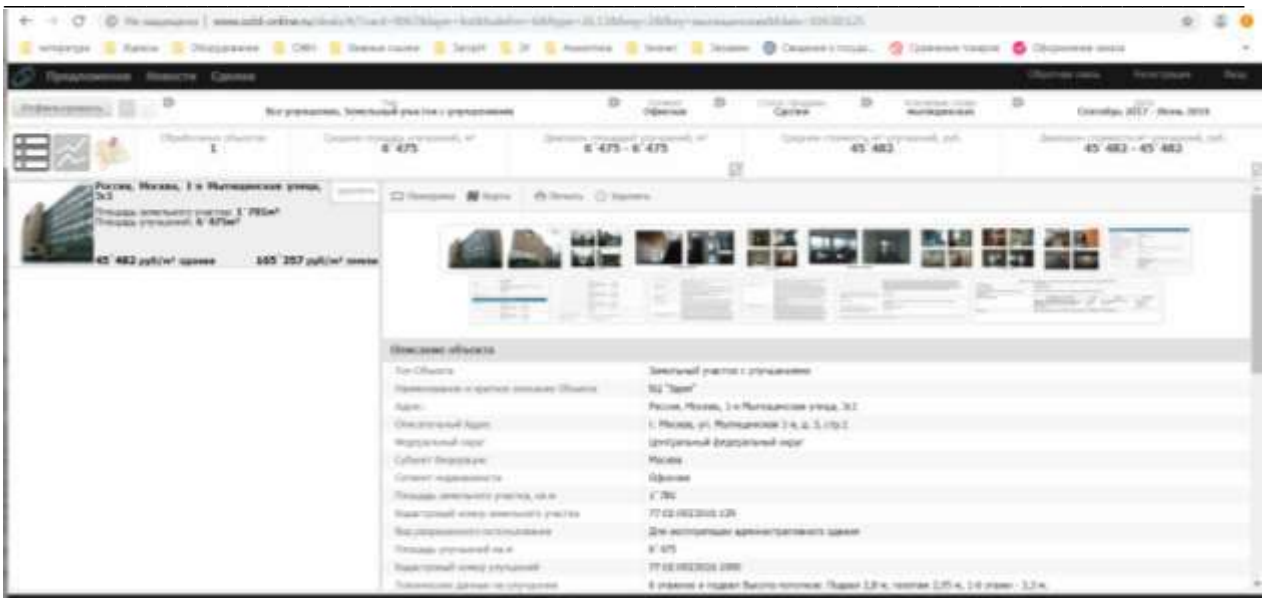
21 мин 1,7 км

[Отправить в телефон](#)

СИРЕНЬИЙ ПАРК

УСПЕЙ ЗАБРОНИРОВАТЬ с дополнительными СКИДКОЙ!

[ЗАБРОНИРОВАТЬ](#)



www.sng.ru | Продажа офис Сельскохозяйственная ул. 16А, Москва, м. Ботанический сад - база ЦМАН, объявление №186052016

Офис (В), 1 580 м²

в отдельном здании на ул. Сельскохозяйственная, 16А

Москва, СВАО, р-н Ростокино, Сельскохозяйственная ул., 16А

- Ботанический сад - 13 мин. пешком
- Улица Сергея Эйзенштейна - 8 мин. на транспорте
- Выставочный центр - 11 мин. на транспорте


95 000 000 Р

40 127 м² в м.п.

УРАЛСНЕ

Консультант: Ксения Шариф

Позвоните телефону



1 ЭТАЖ

10 фото

www.sng.ru | Продажа офис Сельскохозяйственная ул. 16А, Москва, м. Ботанический сад - база ЦМАН, объявление №186052016

Офис (В), 1 580 м²

в отдельном здании на ул. Сельскохозяйственная, 16А

Москва, СВАО, р-н Ростокино, Сельскохозяйственная ул., 16А

- Ботанический сад - 13 мин. пешком
- Улица Сергея Эйзенштейна - 8 мин. на транспорте
- Выставочный центр - 11 мин. на транспорте

95 000 000 Р

40 127 м² в м.п.

УРАЛСНЕ

Консультант: Ксения Шариф

Позвоните телефону

1580 м² | 1 из 4 | Свободно | В

Продается элитный бизнес. Помещения с отдельным входом, расположенные на первом и втором этажах бизнес-центра. Общая площадь помещений составляет 1579,8 кв.м. Арендатор сетевой кофейни. Сан. узлы по договору 7 лет, индексация 0%, годовой арендный платеж 17,1 млн руб. Рента может использоваться под офис. Бизнес.

Сторожевая охраняемая территория. Парковка напольная на 20 машиномест. Здание 1993 года постройки, капитальный ремонт был проведен в 2015 году. Обиток расположен между 3 станциями метро: м. Ботанический сад 1 км, ВДНК 1,4 км и Ростокино 1,1 км. Расстояние до МКАД 8,2 км, до ТТК 5,2 км. На расстоянии 3 км находится выезд на проспект Мира сразу за железнодорожные магистрали района. Также здесь по линии магистралей ул. Выхваткина Писка, ул. Сельскохозяйственная и ул. Сергея Эйзенштейна. В районе Правительства Москвы строительство двух новых станций метро: Ситовая-Западная и Ситовая-Восточная линии. Оба объекта будут по северной границе района вдоль Ситовой железной дороги. Москва, Северо-Восточный административный округ, Сельскохозяйственная улица 16А, м. Ботанический сад, продается Офис, ибд, кв. 1580 кв.м., 1/4 этаж.

Узнайте больше
Задайте вопрос или оставьте заявку

Условно сделка

www.sng.ru | Продажа офис Сельскохозяйственная ул. 16А, Москва, м. Ботанический сад - база ЦМАН, объявление №186052016

Офис (В), 1 580 м²

в отдельном здании на ул. Сельскохозяйственная, 16А

Москва, СВАО, р-н Ростокино, Сельскохозяйственная ул., 16А

- Ботанический сад - 13 мин. пешком
- Улица Сергея Эйзенштейна - 8 мин. на транспорте
- Выставочный центр - 11 мин. на транспорте

95 000 000 Р

40 127 м² в м.п.

УРАЛСНЕ

Консультант: Ксения Шариф

Позвоните телефону

1580 м² | 1 из 4 | Свободно | В

Продается элитный бизнес. Помещения с отдельным входом, расположенные на первом и втором этажах бизнес-центра. Общая площадь помещений составляет 1579,8 кв.м. Арендатор сетевой кофейни. Сан. узлы по договору 7 лет, индексация 0%, годовой арендный платеж 17,1 млн руб. Рента может использоваться под офис. Бизнес.


Сторожевая охраняемая территория. Парковка напольная на 20 машиномест. Здание 1993 года постройки, капитальный ремонт был проведен в 2015 году. Обиток расположен между 3 станциями метро: м. Ботанический сад 1 км, ВДНК 1,4 км и Ростокино 1,1 км. Расстояние до МКАД 8,2 км, до ТТК 5,2 км. На расстоянии 3 км находится выезд на проспект Мира сразу за железнодорожные магистрали района. Также здесь по линии магистралей ул. Выхваткина Писка, ул. Сельскохозяйственная и ул. Сергея Эйзенштейна. В районе Правительства Москвы строительство двух новых станций метро: Ситовая-Западная и Ситовая-Восточная линии. Оба объекта будут по северной границе района вдоль Ситовой железной дороги. Москва, Северо-Восточный административный округ, Сельскохозяйственная улица 16А, м. Ботанический сад, продается Офис, ибд, кв. 1580 кв.м., 1/4 этаж.

Узнайте больше
Задайте вопрос или оставьте заявку

Условно сделка

Статистика просмотров за последние 10 дней

234 просмотра с даты создания объявления 15.05.2018
26 просмотров за последние 10 дней



Дата	Просмотров
05.05	2
06.05	1
07.05	3
08.05	1
09.05	3
10.05	3
11.05	6
12.05	3
13.05	2
14.05	3

zдание.info | ZDANIE.INFO - Продажа ООС, М. Алексеевская, ул. Староалексеевская (лот 85135)

zдание.info | Продажа зданий | Отличные здания | Продажа ООС, М. Алексеевская, ул. Староалексеевская

ТОП-5

Аренда офиса в центре ЮЗ области

ОО «Иркутсксталь» в Рязани, ЦАО

Аренда офиса в ЮЗ «Иркутсксталь»

ПРОДАВА **ЦЕНА М²** **ЦЕНА ВСЕГО**

2 193 м² **и** 71 429 **и** 160 000 000

Продается отдельно стоящее здание площадью 2100 кв.м с собственной территорией. Объект расположен по адресу: Староалексеевская ул., д. 7, 1/11, Алексеевский.

Под застройку – 1013 кв.м. Земельный участок – 3 гектара + выделенная. Вентиляционный фонд, Септик/канализация, теплоэнергетическая инфраструктура. Отделка – на уровне отделки.

Хорошее состояние помещений, отличное районное местоположение, отличное выходящее местоположение, центральное кондиционирование. Подземный паркинг. Телефония на 30 номеров МГТС. Энергопотребление 100 кВт. Контроль доступа, круглосуточная охрана.

Площадь земельного участка – 0,27 га в аренду до 2019 года. Новички парковка на 40 мест. В настоящий момент здание активно арендовано.

Дополнительные характеристики

- Объект готов к работе
- Канальная вентиляция
- Объект септика
- Без флюидной опасности
- Этаж – 1 из 3
- Система кондиционирования – центральная
- Ограждение охраняемой территории
- Электроснабжение – мощность 100 кВт
- Доступ на объект только в рабочие часы
- Земельный участок 0,27 га в собственности

Возможные варианты использования

деловой центр | данные с земельным участком | многофункциональное здание | складской центр

Объект на карте | Показать

Пополнить историю поиска

Пополнить историю поиска

Варианты по объекту

- Сопоставить цены
- Сравнить
- Распечатать (PDF)
- Перейти на E-mail
- Статистика просмотров

КРЕДИТОВАНИЕ

КРЕДИТЫ на покупку и под залог коммерческой недвижимости

АККРЕДИТОВЫЕ при сделках с недвижимостью

СБЕРБАНК
Ипотека онлайн

8 800 550 18 10 www.sberbank.ru
Сбербанк России. Лицензия № 1407-УО.08.09.2014.

zдание.info | ZDANIE.INFO - Продажа ООС, М. Алексеевская, ул. Староалексеевская (лот 85135)

Zdanie.info
коммерческая недвижимость

Продать | Аренда | Спецпредложения | Бизнес-центры | Торговые центры | Новости | Обзор | Ещё

Войти

Пополнить историю поиска

ПРОДАВА **ЦЕНА М²** **ЦЕНА ВСЕГО**

2 193 м² **и** 71 429 **и** 160 000 000

Продается отдельно стоящее здание площадью 2100 кв.м с собственной территорией. Объект расположен по адресу: Староалексеевская ул., д. 7, 1/11, Алексеевский.

Под застройку – 1013 кв.м. Земельный участок – 3 гектара + выделенная. Вентиляционный фонд, Септик/канализация, теплоэнергетическая инфраструктура. Отделка – на уровне отделки.

Хорошее состояние помещений, отличное районное местоположение, отличное выходящее местоположение, центральное кондиционирование. Подземный паркинг. Телефония на 30 номеров МГТС. Энергопотребление 100 кВт. Контроль доступа, круглосуточная охрана.

Площадь земельного участка – 0,27 га в аренда до 2019 года. Новички парковка на 40 мест. В настоящий момент здание активно арендовано.

Дополнительные характеристики

- Объект готов к работе
- Канальная вентиляция
- Объект септика
- Без флюидной опасности
- Этаж – 1 из 3
- Система кондиционирования – центральная
- Ограждение охраняемой территории
- Электроснабжение – мощность 100 кВт
- Доступ на объект только в рабочие часы
- Земельный участок 0,27 га в собственности

Возможные варианты использования

деловой центр | данные с земельным участком | многофункциональное здание | складской центр

Объект на карте | Показать

Пополнить историю поиска

Пополнить историю поиска

Варианты по объекту

- Сопоставить цены
- Сравнить
- Распечатать (PDF)
- Перейти на E-mail
- Статистика просмотров

ДАННЫЕ ПРОСМОТРА

Видеотур по карте

Публиковать свои отзывы о карте

Сделайте анкету

Сравните информацию по объектам недвижимости

Сведения об БТИ

Запрос на получение сведений об БТИ

Проверка документов

Проверить актуальность выписки

zдание.info | ZDANIE.INFO - Продажа ООС, М. Алексеевская, ул. Староалексеевская (лот 85135)

ПРОДАВА **Аренда** **Спецпредложения** **Бизнес-центры** **Торговые центры** **Новости** **Обзоры** **Ещё** **Войти**

Пополнить историю поиска

Пополнить историю поиска

zдание.info | Продажа зданий | Отличные здания | Продажа ООС, М. Алексеевская, ул. Староалексеевская | Статистика объектов

СТАТИСТИКА ПРОСМОТРОВ СТРАНИЦЫ ОБЪЕКТА ЛОТ 85135

Выбор периода с: или выберите из: Месяц Три месяца Год Все

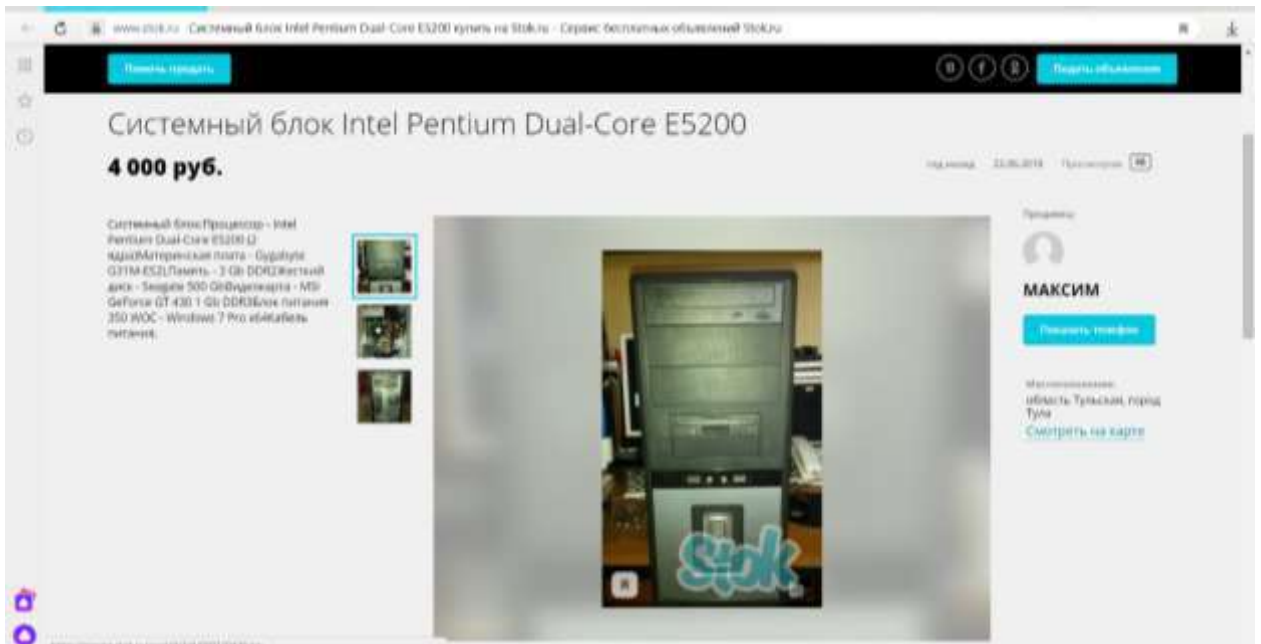
Всего за период с 21 августа 2017 г. по 1 июня 2019 г. - 615 просмотров

Пополнить историю поиска

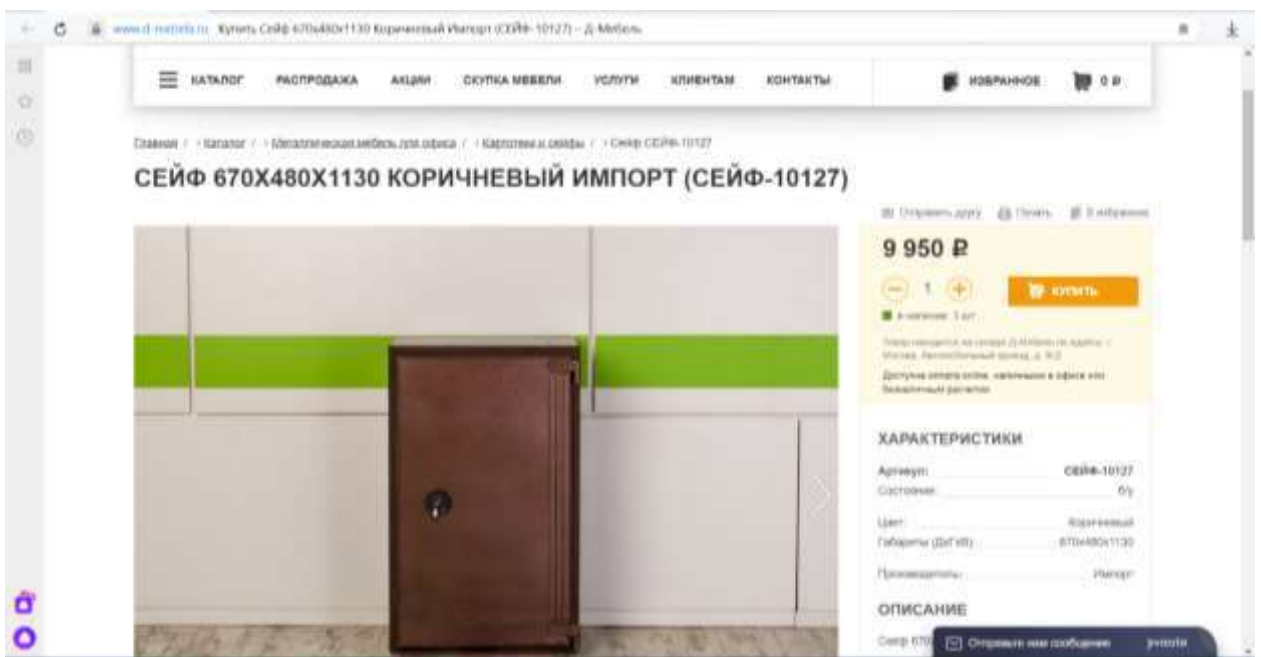
Варианты по объекту

- Сопоставить цены
- Сравнить
- Распечатать (PDF)
- Перейти на E-mail
- Статистика просмотров

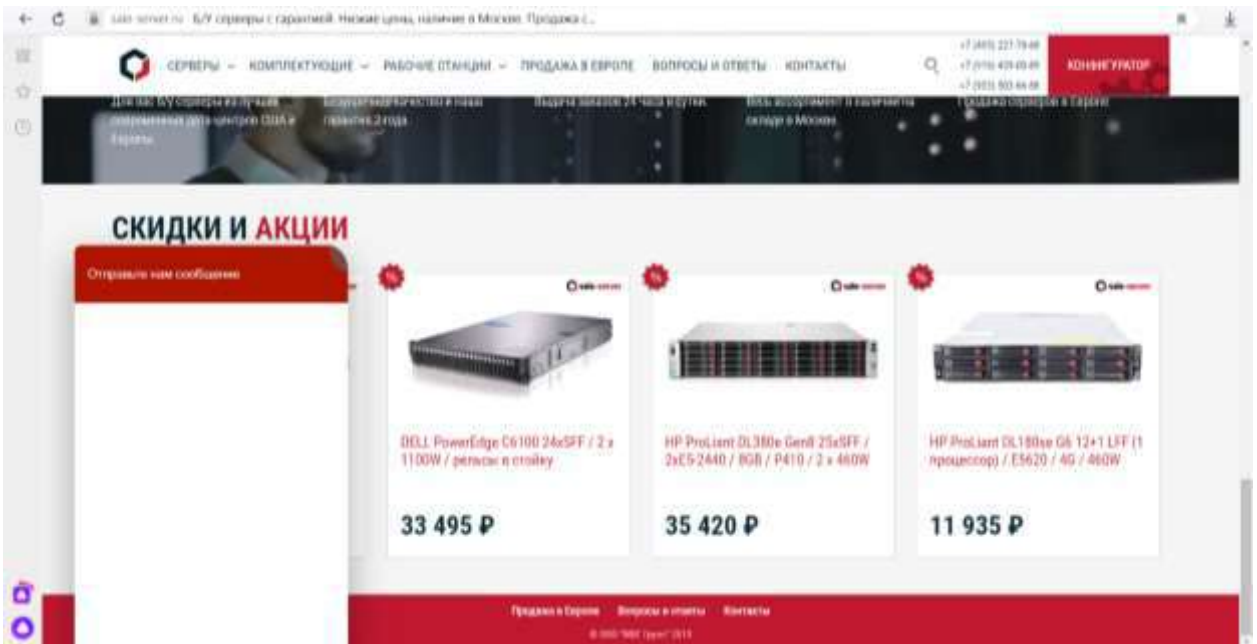
Просмотры по регионам



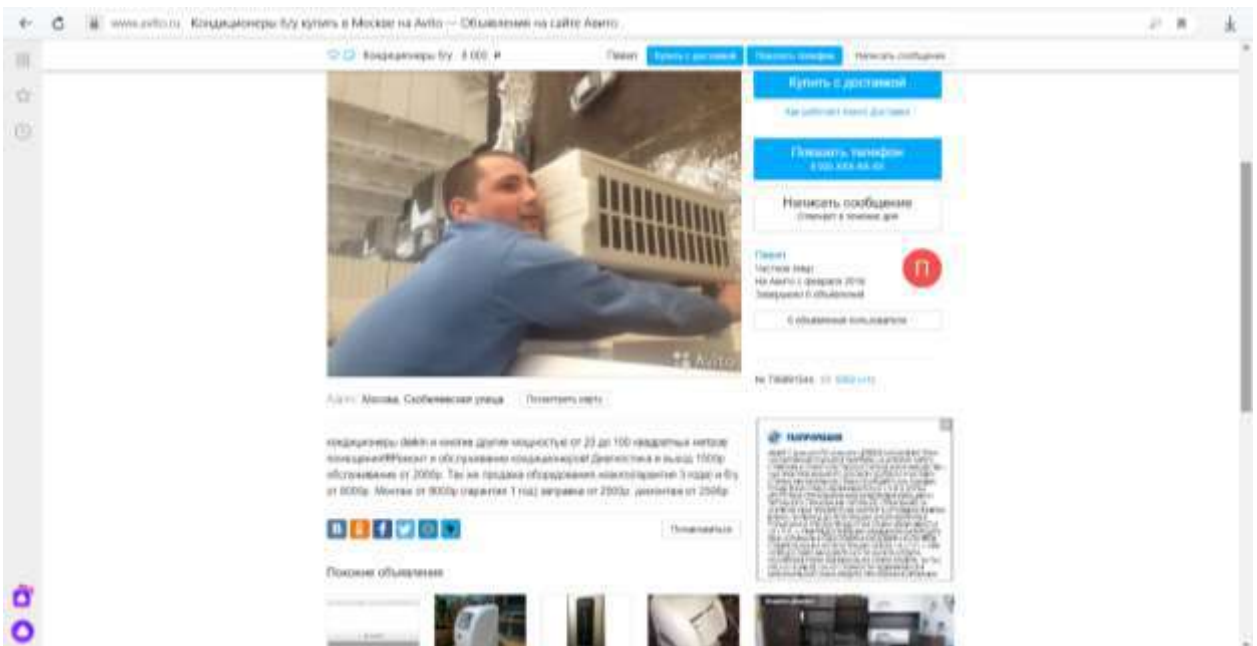
<https://www.stok.ru/kompyutery-i-orgtehnika/nastolnye-kompyutery/sistemnyj-blok-intel-pentium-dual-core-e5200>



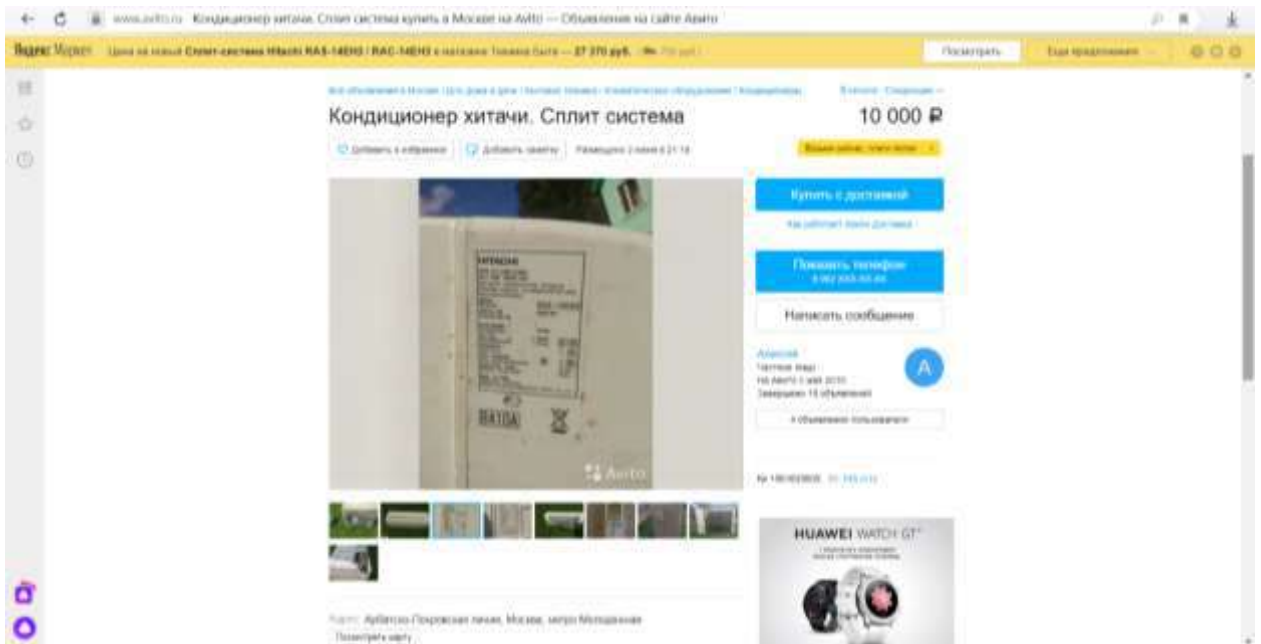
<https://www.d-mebela.ru/catalog/metallicheskaya-mebel-i-seyfy/kartoteki-i-seyfy/seyf-670x480x1130-korichneviy-import-seyf-10127/>



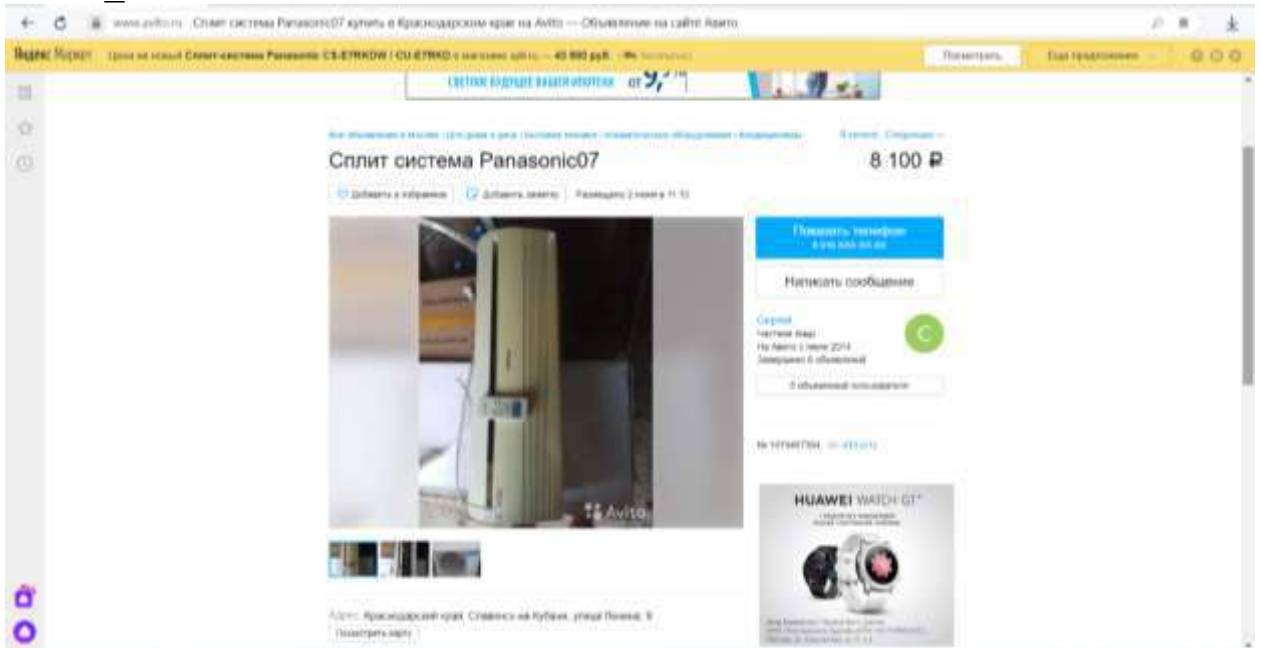
<https://sale-server.ru/?yclid=3040740545526270588>



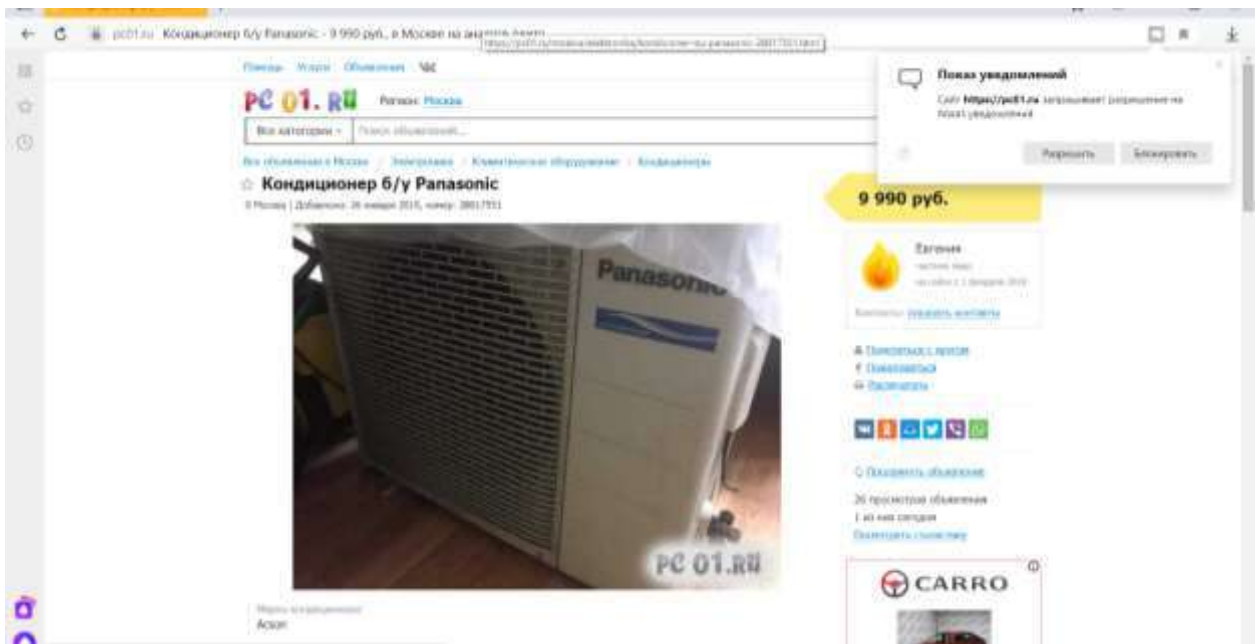
https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/konditsionery_bu_736891544



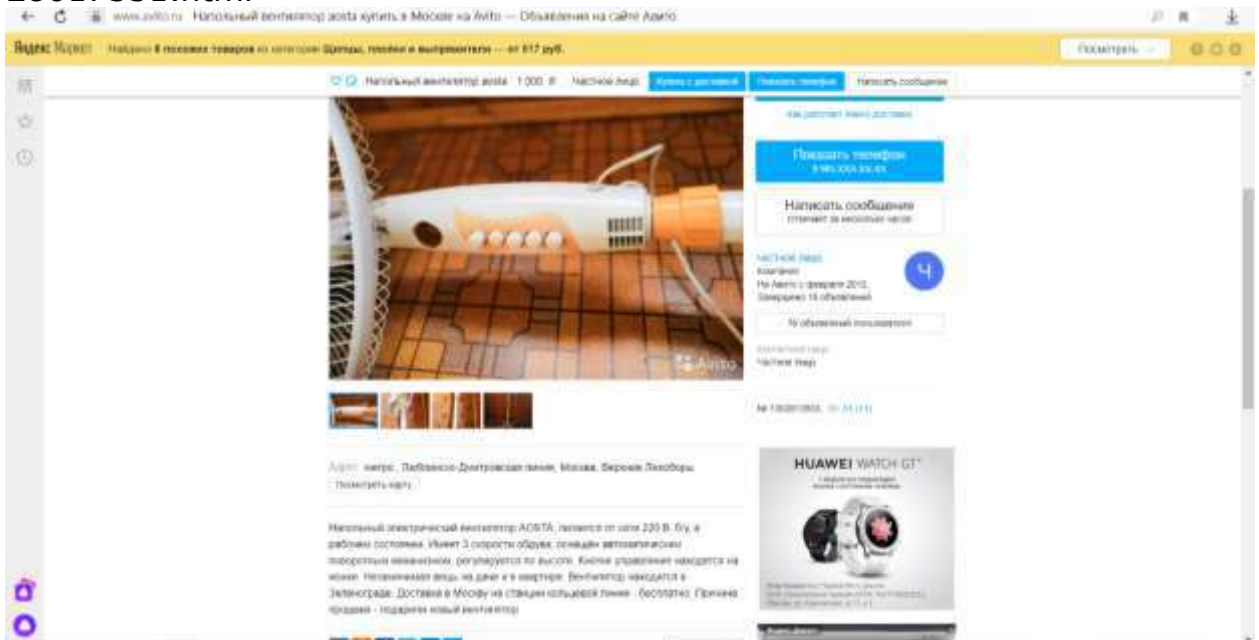
https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/konditsioner_hitachi._split_sistema_1561633605?slocation=621540#extended



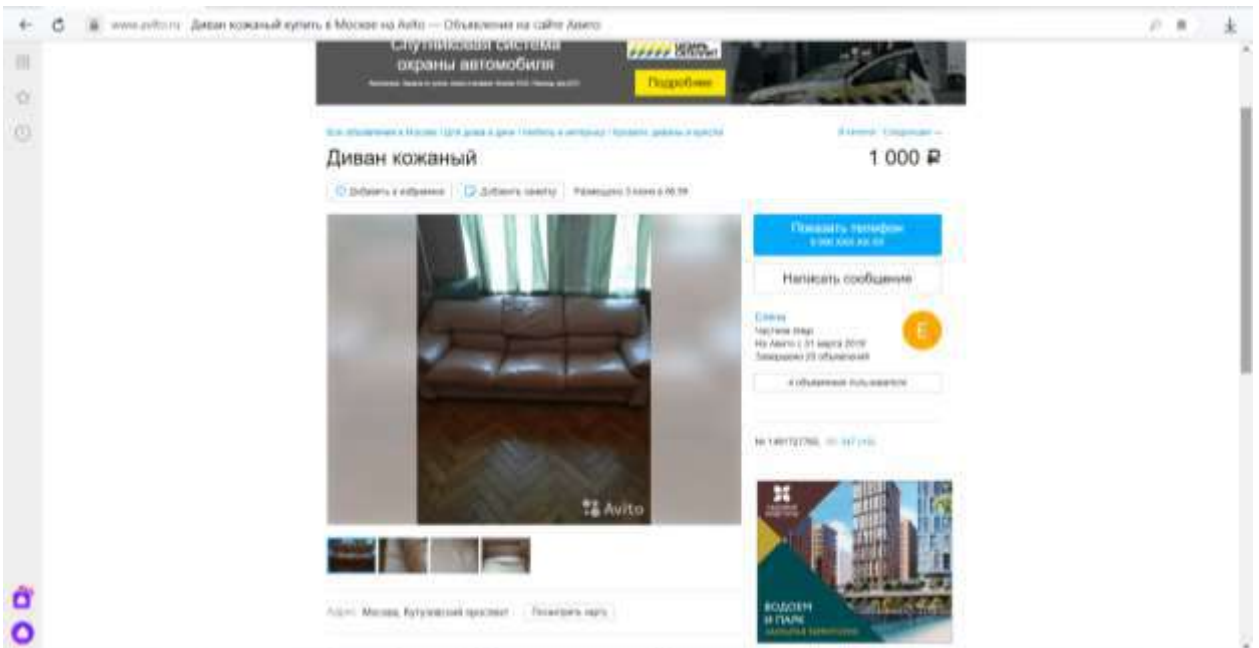
https://www.avito.ru/trudobelikovskiy/bytovaya_tehnika/split_sistema_panasonic07_1019467384



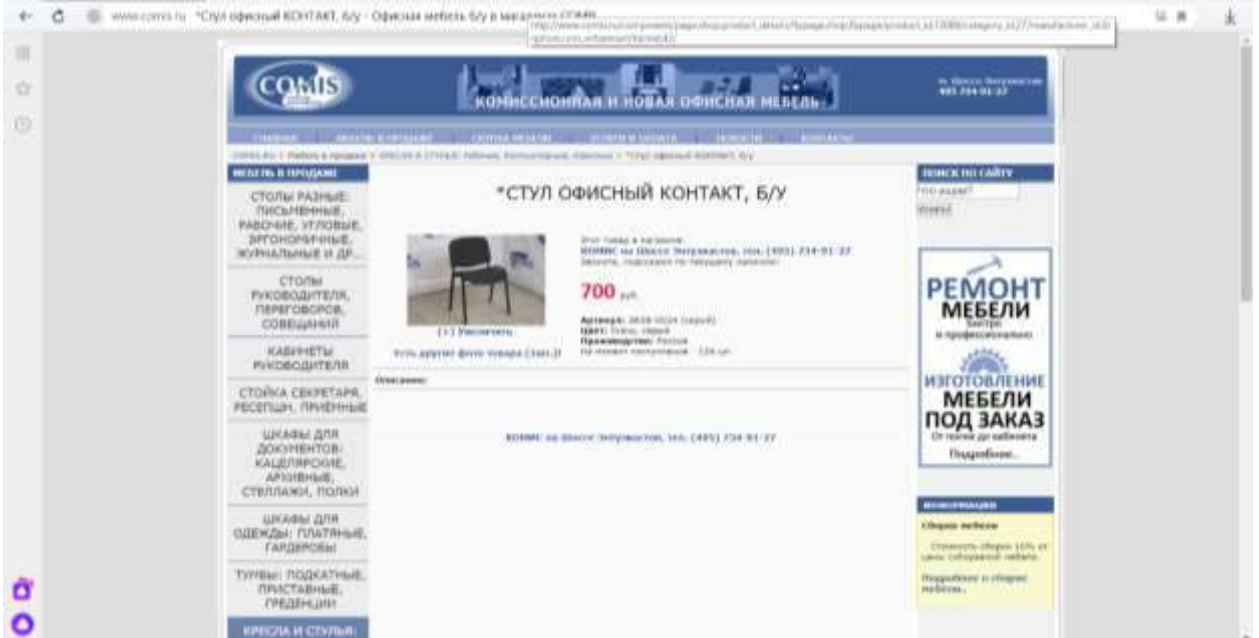
<https://pc01.ru/moskva/elektronika/kondicioner-bu-panasonic-28017551.html>



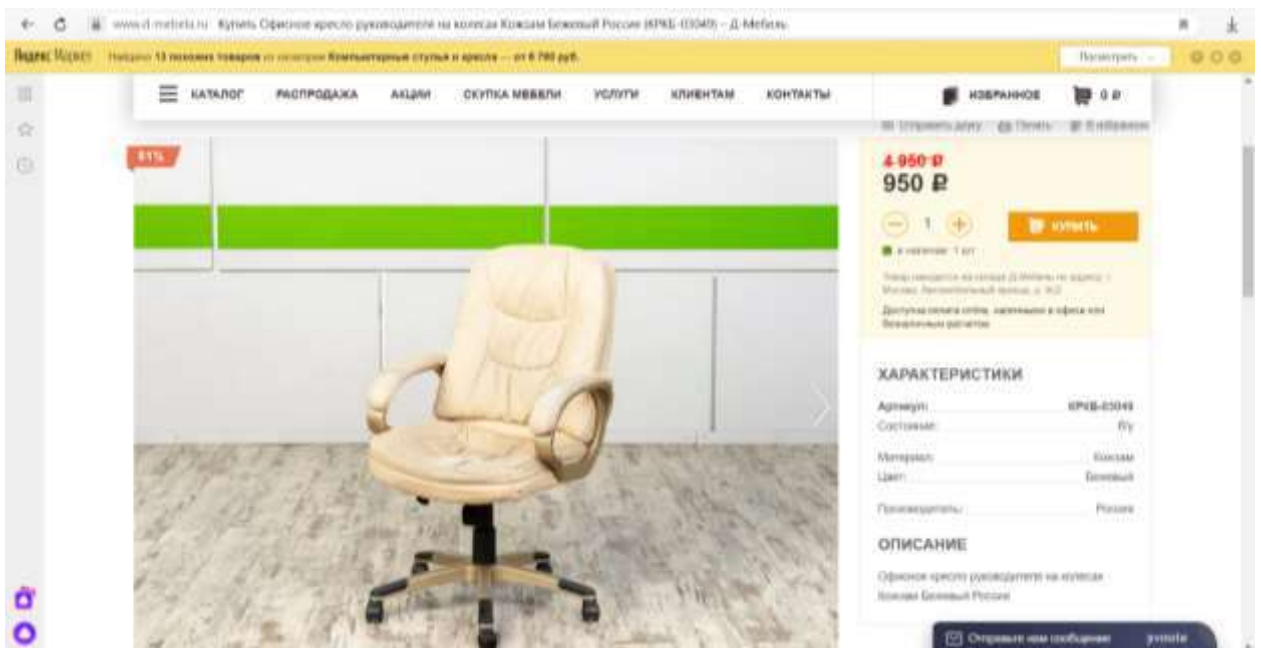
https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/napolnyy_ventilyator_aosta_1302813933



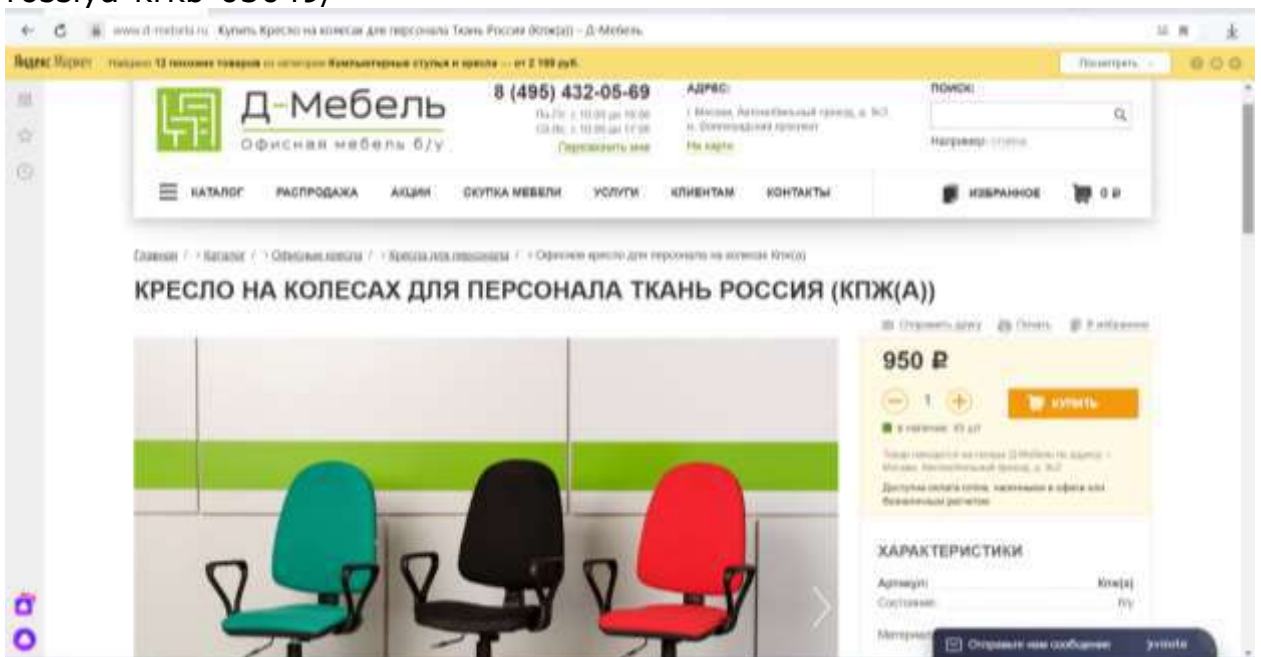
https://www.avito.ru/moskva/mebel_i_interer/divan_kozhanyy_1491727765



http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,12089/category_id,27/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/



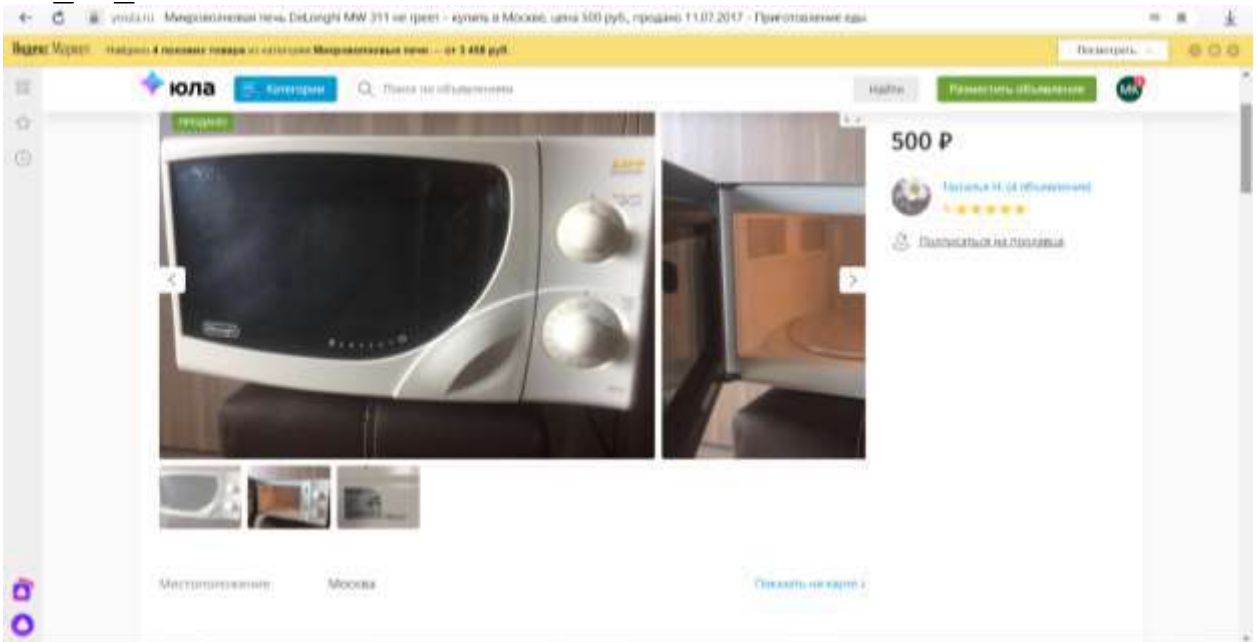
<https://www.d-mebela.ru/catalog/ofisnye-kresla-i-stulya/kresla-dlya-rukovoditelya/ofisnoe-kreslo-rukovoditelya-na-kolesakh-kozhzam-bezheviy-rossiya-krkb-03049/>



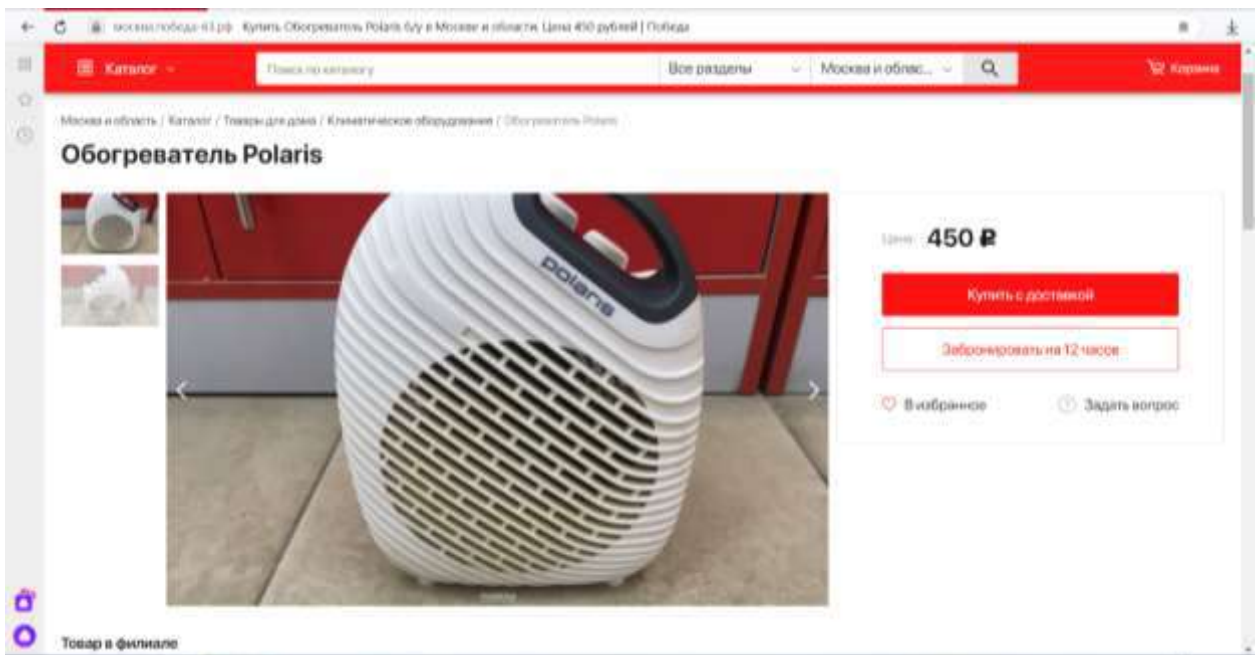
<https://www.d-mebela.ru/catalog/ofisnye-kresla-i-stulya/kresla-dlya-personala/kreslo-na-kolesakh-dlya-personala-tkan-rossiya-kpzh-a/>



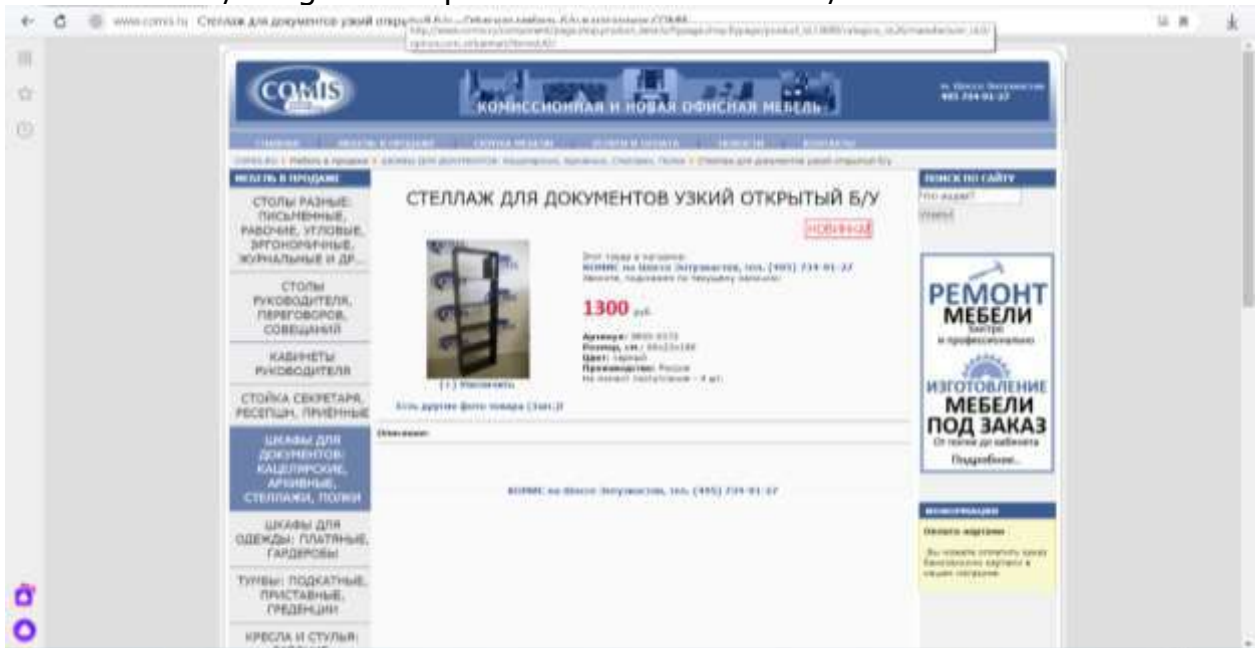
https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/kuler_dlya_vody_lc-ael-16l_bu_1398115626



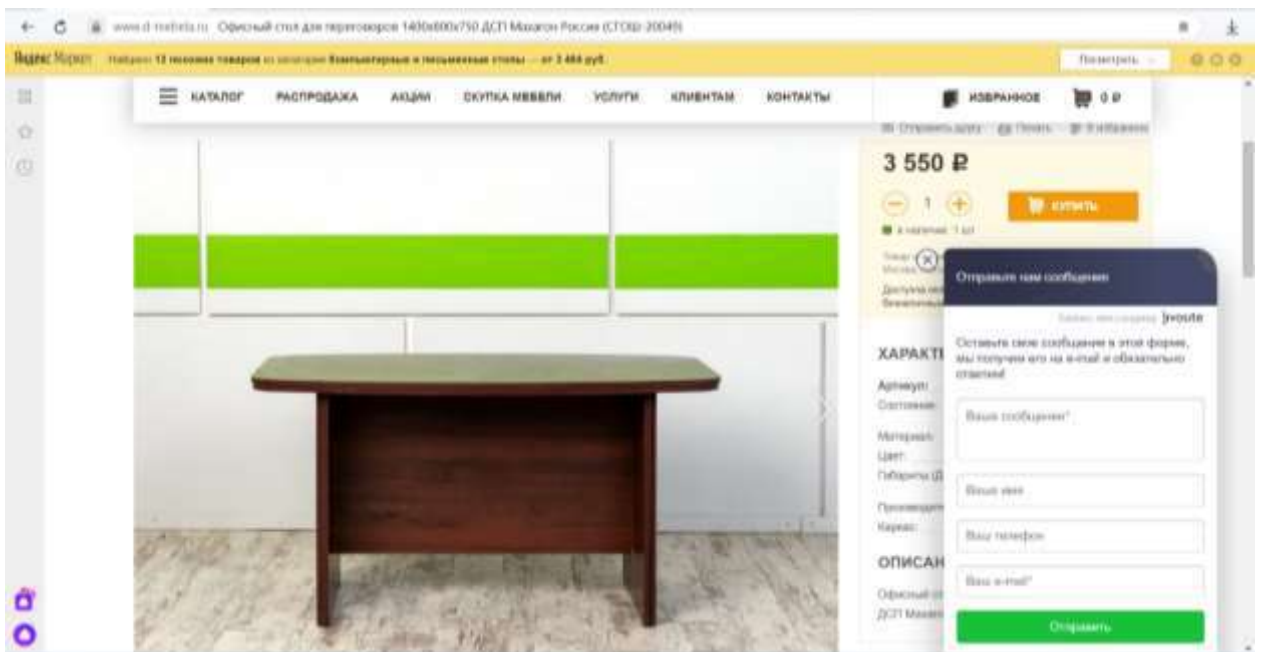
<https://youla.ru/moskva/bytovaya-tehnika/prigotovlenie-edy/mikrovolnovaia-piech-delonghi-mw-311-bu-59317650b261ff91a2060e43>



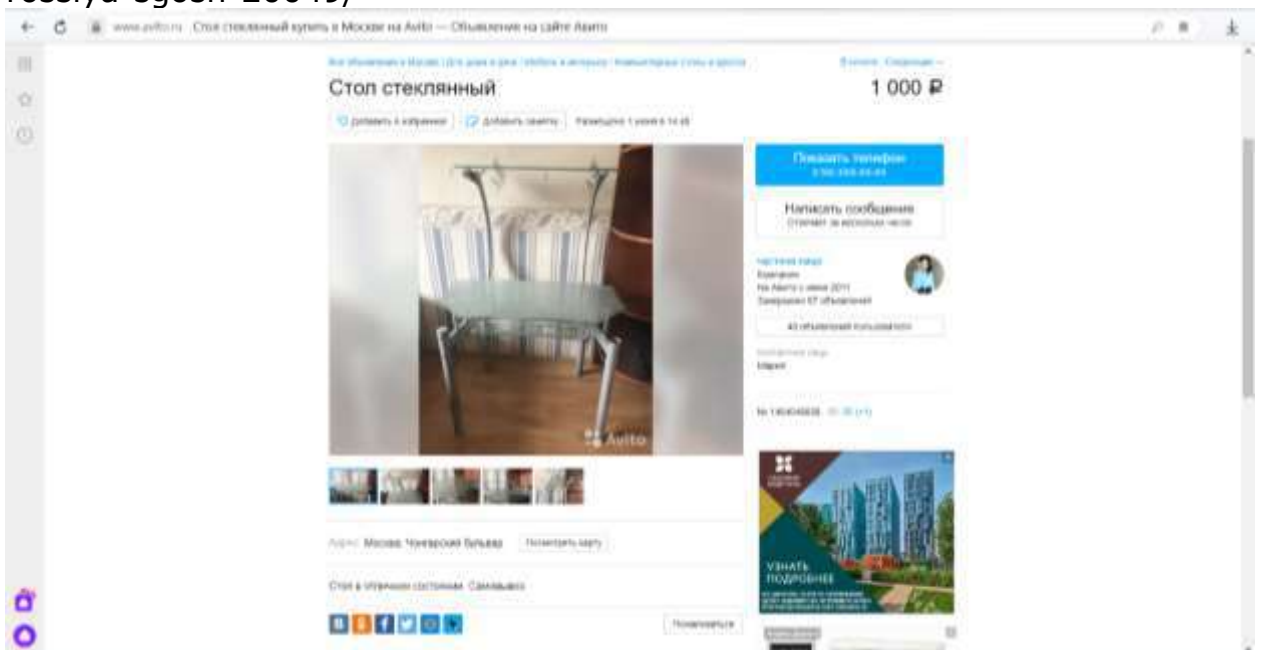
<https://москва.победа-63.рф/catalog/tovary-dlya-doma/klimaticheskoe-oborudovanie/obogrevatel-polaris-2019300055588/>



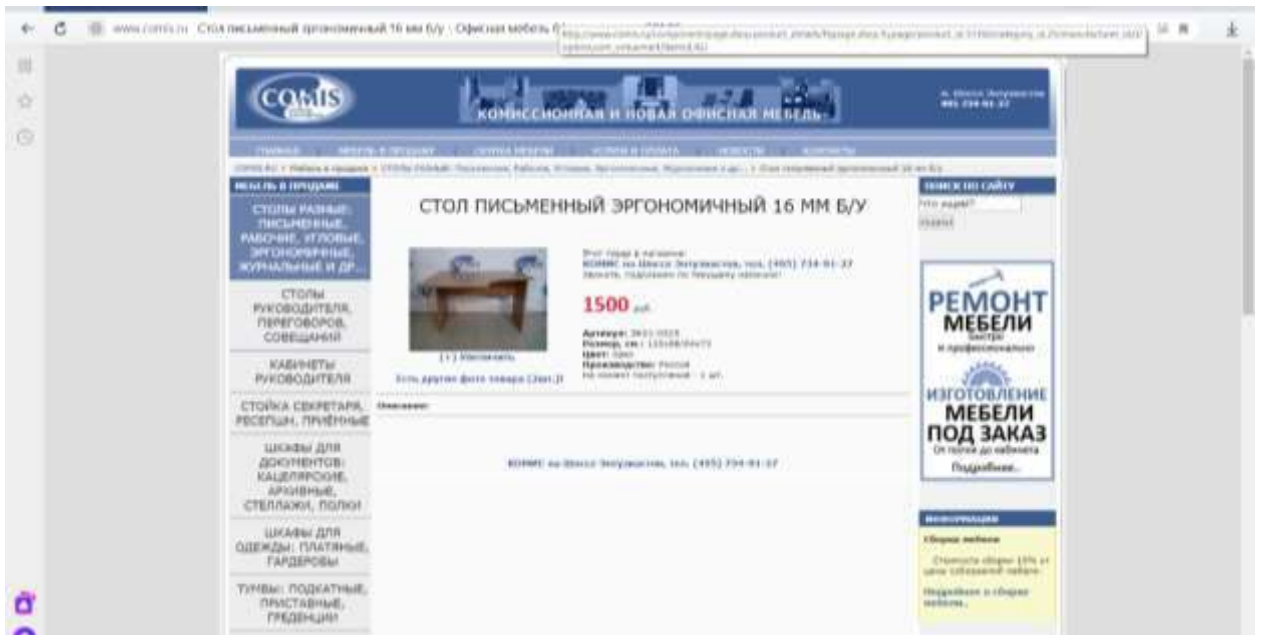
http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,13699/category_id,26/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/



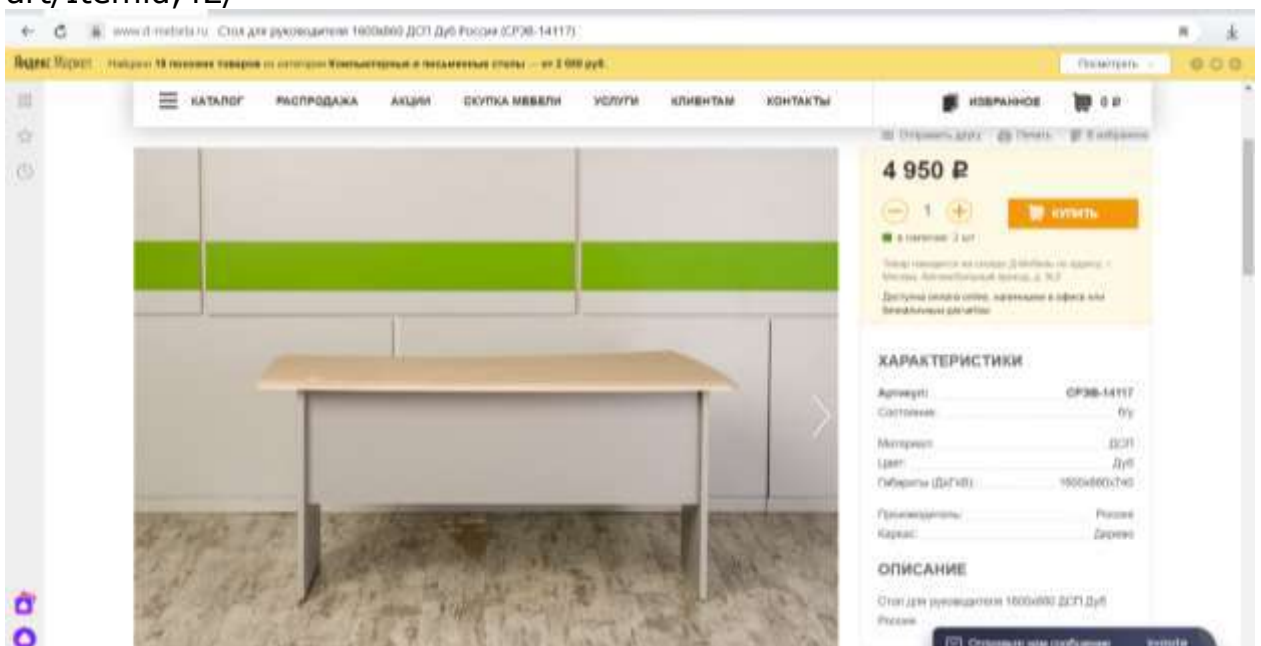
<https://www.d-mebela.ru/catalog/mebel-dlya-rukovoditelya/stoly-dlya-peregovorov/ofisniy-stol-dlya-peregovorov-1400x800x750-dsp-makhagon-rossiya-sgosh-20049/>



https://www.avito.ru/moskva/mebel_i_interer/stol_steklyanny_1464046638



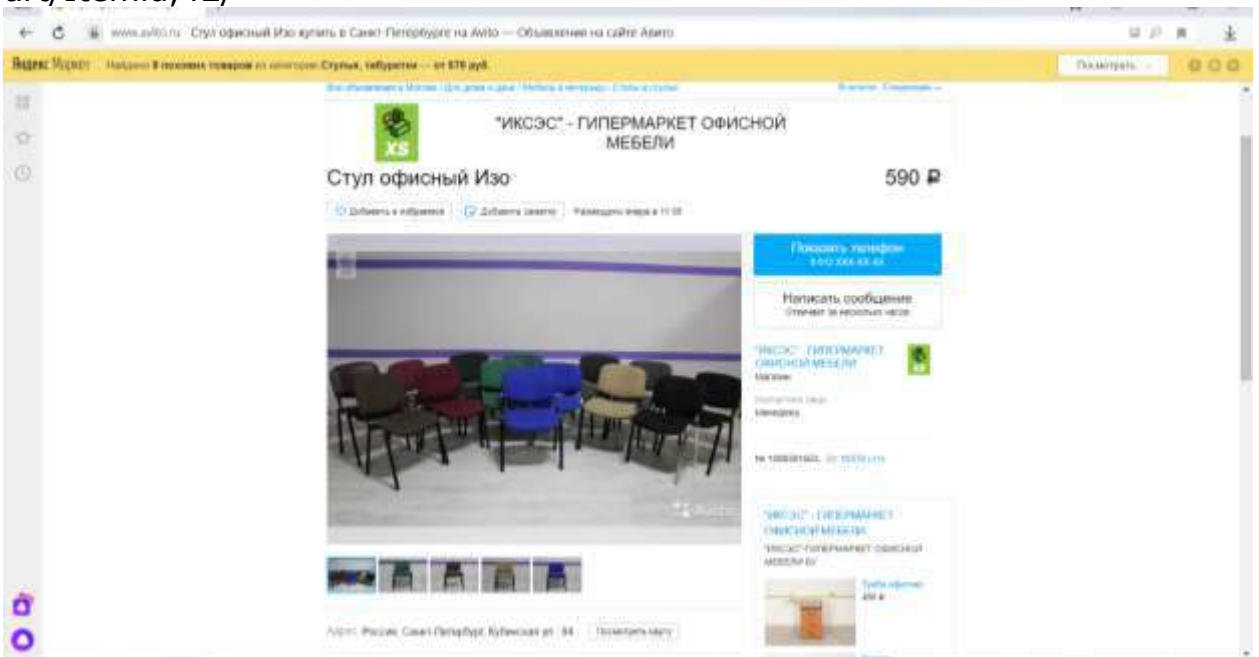
http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,13160/category_id,25/manufacturer_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/



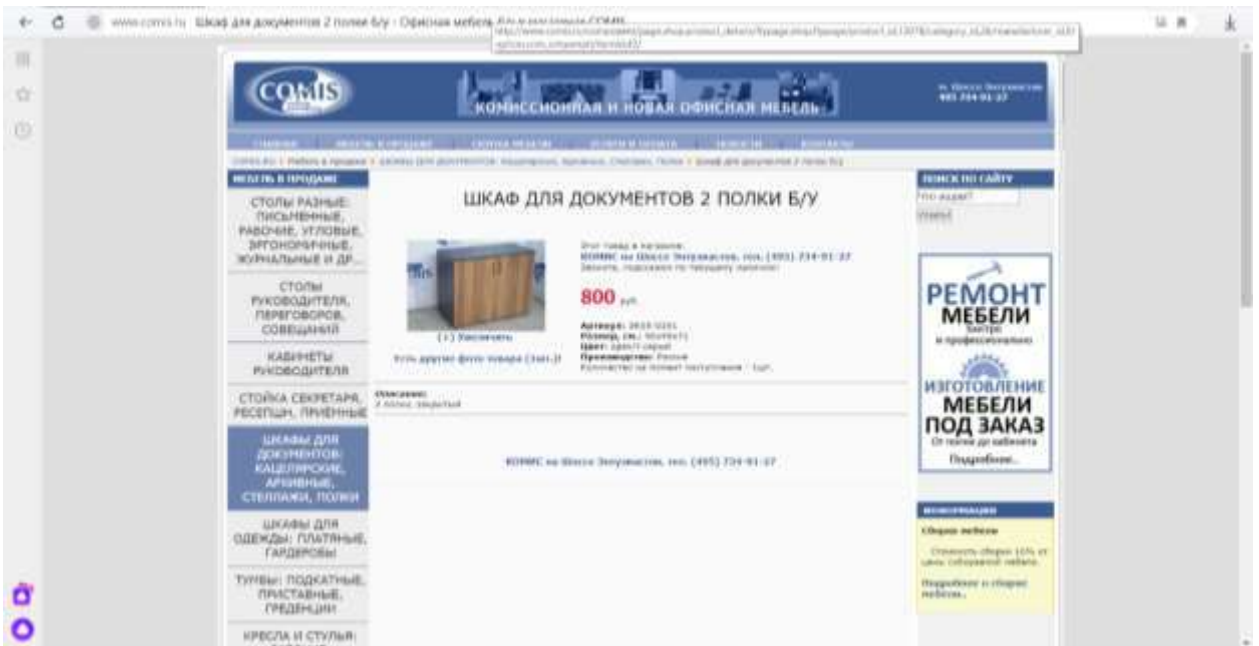
<https://www.d-mebela.ru/catalog/mebel-dlya-rukovoditelya/stoly-rukovoditelya-i-brifingi/stol-dlya-rukovoditelya-1600x860-dsp-dub-rossiya-srev-14117/>



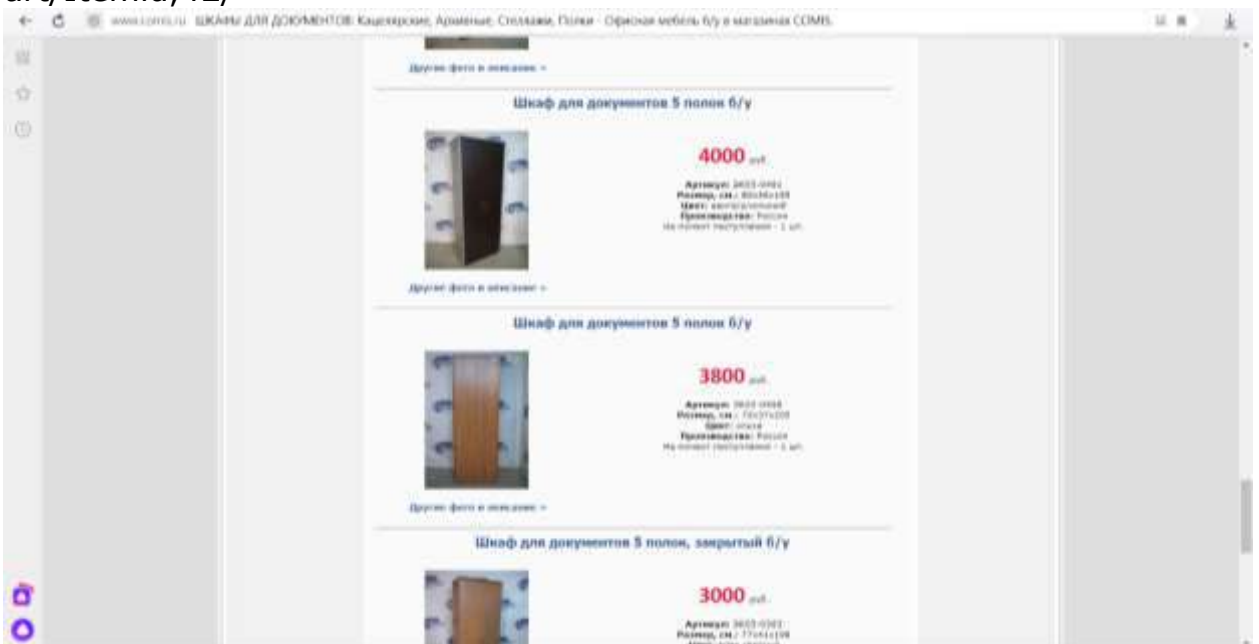
http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,12400/category_id,25/manufacturer_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/



https://www.avito.ru/sankt-peterburg/mebel_i_interer/stul_ofisnyy_izo_1088391663



http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,12078/category_id,26/manufacture_id,0/option,com_virtuemart/Itemid,42/



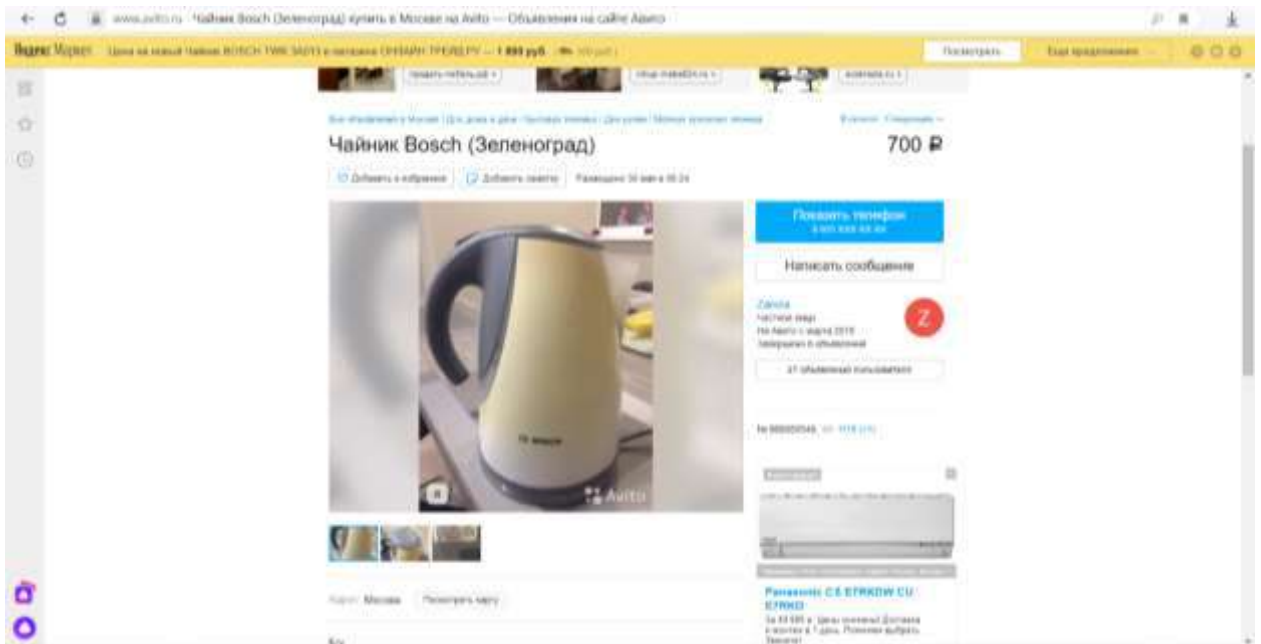
http://www.comis.ru/index.php?option=com_virtuemart&page=shop.browse&category_id=26&keyword=&manufacturer_id=0&Itemid=42&orderby=product_name&limitstart=60



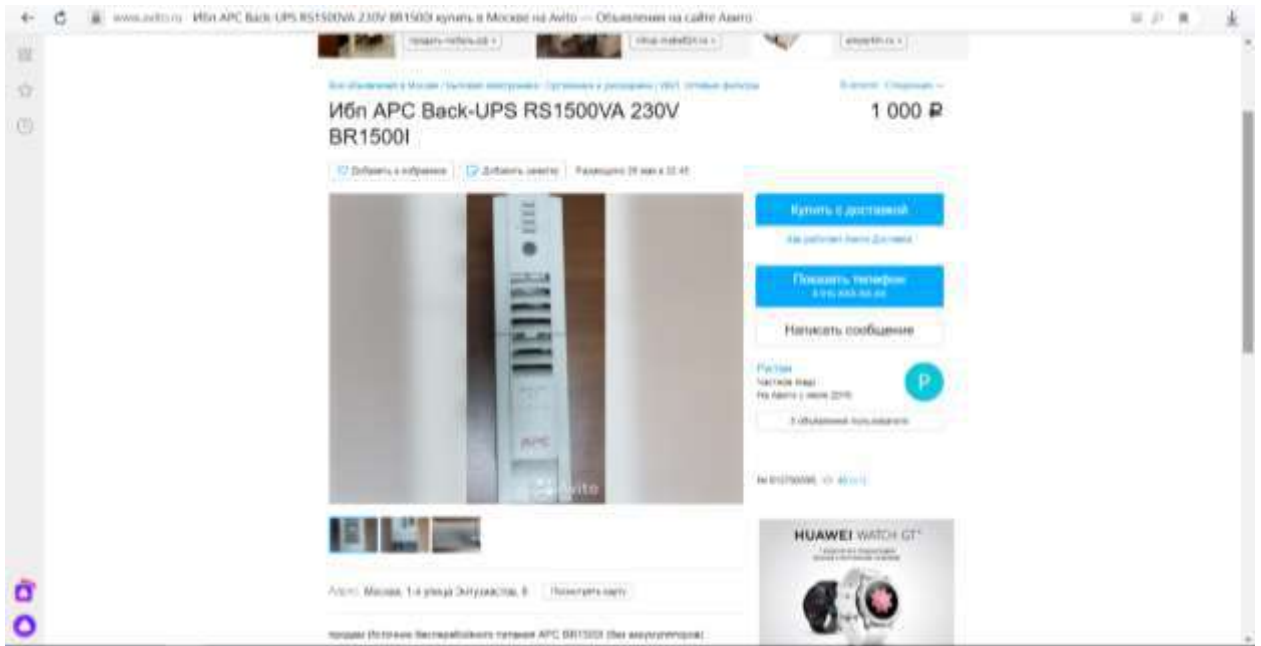
http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,13500/category_id,26/manufacture...art/Itemid,42/



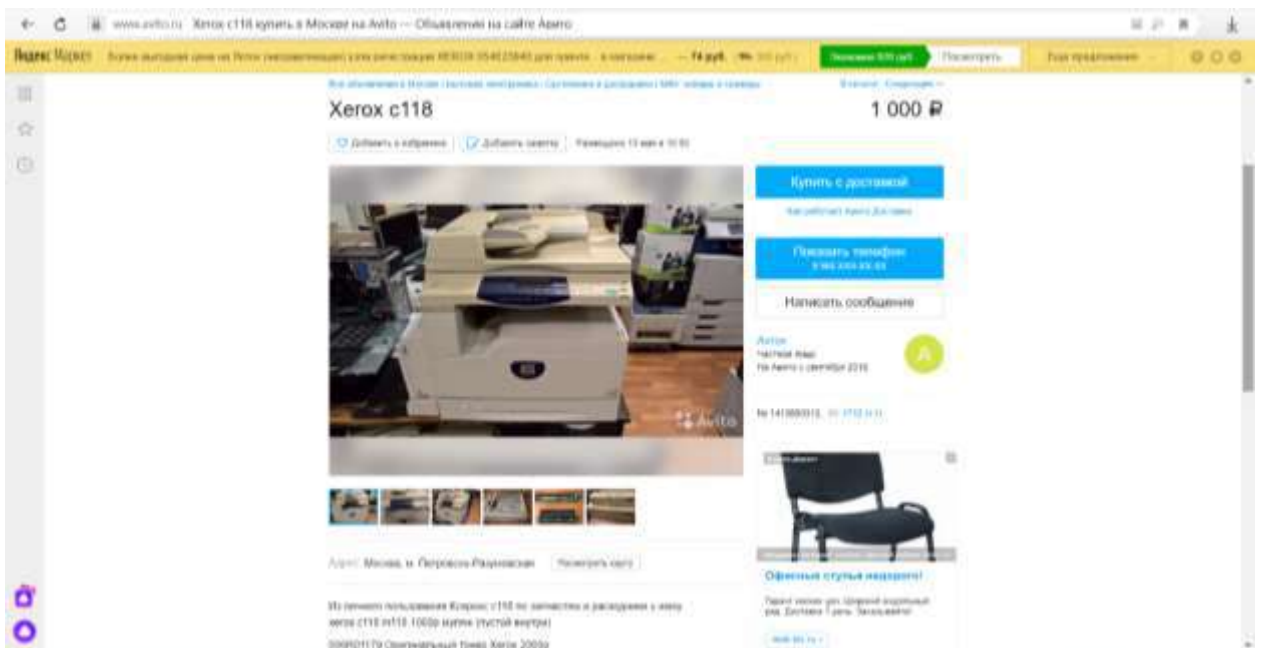
http://www.comis.ru/component/page,shop.product_details/flypage,shop.flypage/product_id,13427/category_id,26/manufacture...art/Itemid,42/



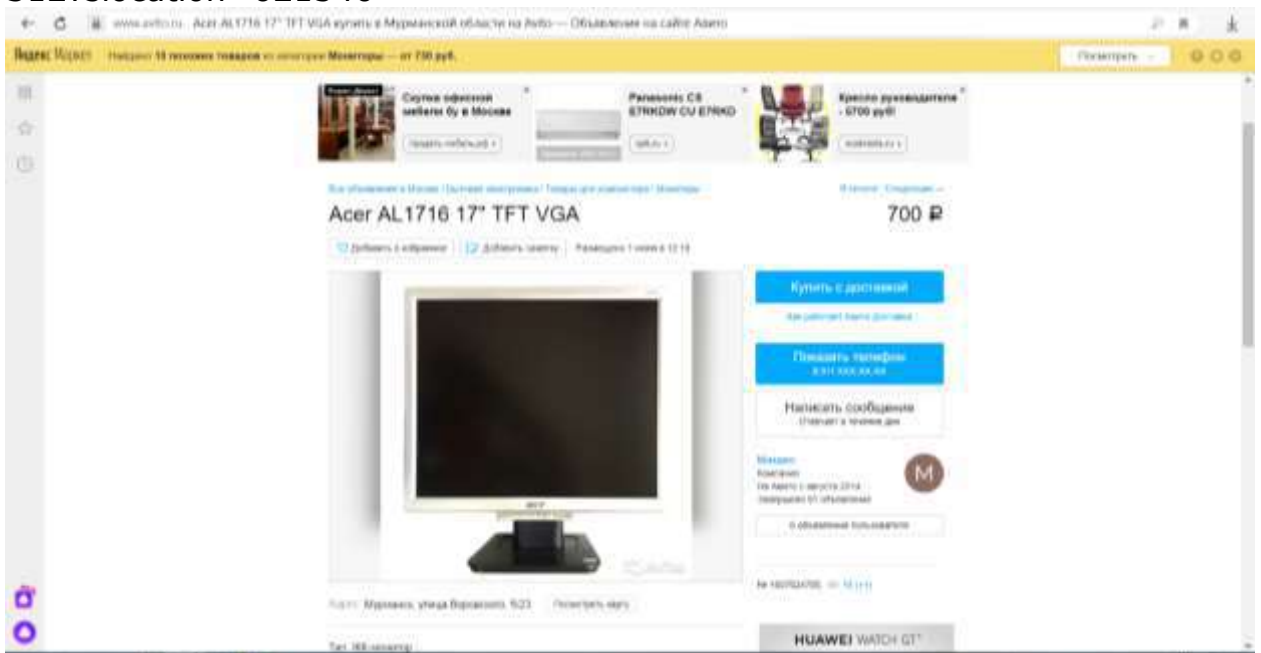
https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/chaynik_bosch_zelenograd_868050549



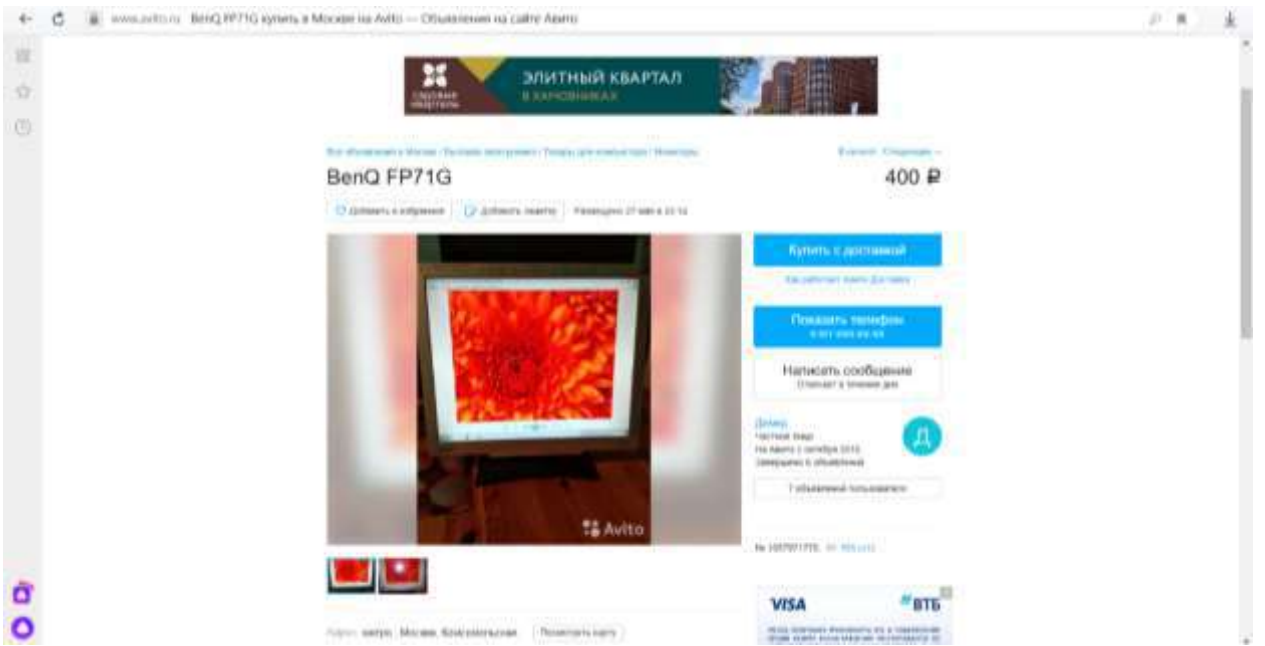
https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/ibp_apc_back-ups_rs1500va_230v_br1500i_813790598



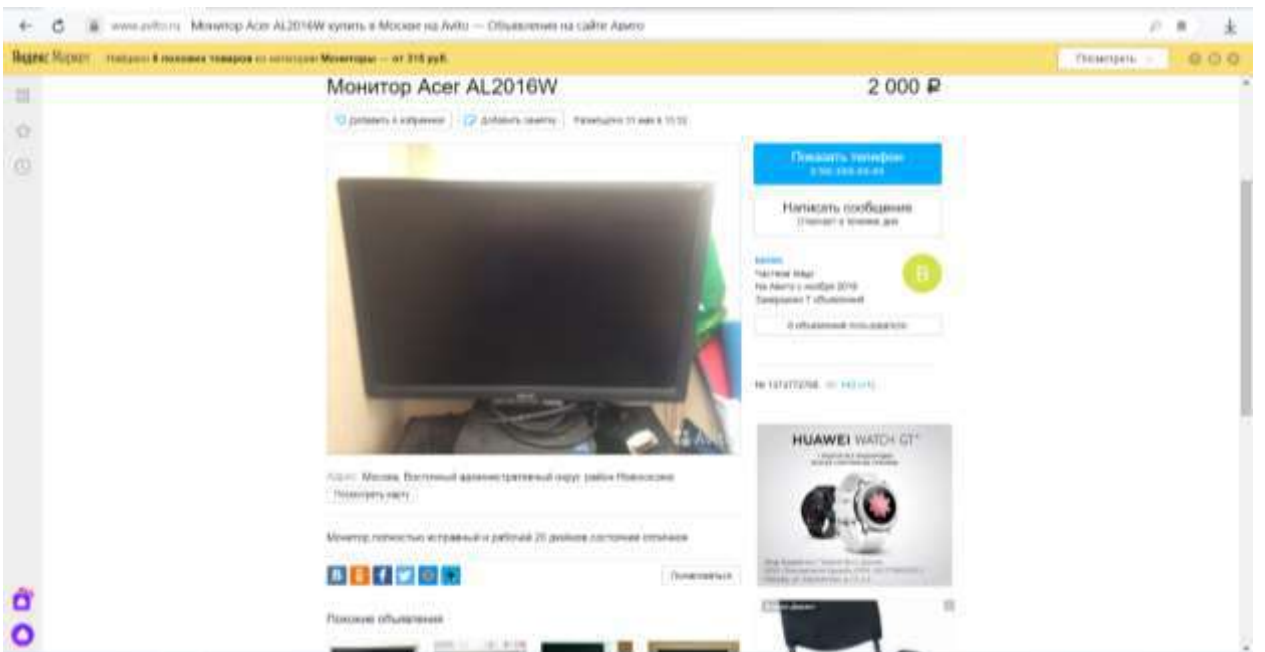
https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/xerox_c118_1413660312?slocation=621540



https://www.avito.ru/murmansk/tovary_dlya_kompyutera/acer_al1716_17_tft_vga_1607824785?slocation=621540



https://www.avito.ru/moskva/tovary_dlya_kompyutera/benq_fp71g_1057971770



https://www.avito.ru/moskva/tovary_dlya_kompyutera/monitor_acer_al2016w_1374772768