

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
<small>(вид объекта недвижимого имущества)</small>

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

<u>« 27 » января 2016 г. № 77/501/16-63716</u>	
Кадастровый номер:	77:05:0004003:1193
Номер кадастрового квартала:	77:05:0004003
Предшлющие номера:	2122562
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	26.05.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	115230 Москва, р-н Нагатино-Садовники, шос Варшавское, д 45, корп 2		
2	Основная характеристика:	площадь	189.5	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	_____		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1920		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	12918863.09		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	_____		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	77:05:0004003:4921		
12	Сведения о правах:	Собственность, рег. номер 77-01/06-268/2001-6903 от 11.01.2002 г., правообладатель: город Москва		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	_____		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:		

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Дата заполнения	13.09.12	ОБЪЕКТ	здание		
Паспорт ГорБТИ №	1333/9				
Адрес	Город	Москва			
	Округ	Южный	Квартал № 1333		
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	Варшавское шоссе				
Дом	45	Корпус	2	Строение	-
Помещ. №	-				
Примечание					

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Общий процент износа %	50	на	2009	Год постройки	1920
Материал стен здания	кирпичный				
Тип здания	нежилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-		-		
Степень технического обустройства	водопровод, канализация, горячая вода отопление центральное, электричество				
Высота потолков	h=3,70				

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
15.04.2004г. № 5007932.

Всрп технической инвентаризации Южное БТИ

Начальник БТИ О.Н.Ярославцева

"13" сентября 2012 г.

Исполнитель Овкина О.Н. *О.Н.*

Надежда Михайловна
Владелец квартиры
Н

Быкова
Елена Ивановна
Зам. начальника
Южного БТИ



26 50 300342



02 50 12 0038337

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

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

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

Дата 29.01.2016

№ 77/100/032/2016-2431

На основании запроса от 27.01.2016 г., поступившего на рассмотрение 27.01.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:05:0004003:1193
наименование объекта:	нежилое здание
назначение объекта:	СЛУЖЕБНОЕ
площадь объекта:	189, 5 кв. м
инвентарный номер, литер:	инв.№ 1333/9, литер 9
этажность (этаж):	1
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	г.Москва, ш.Варшавское, д.45, корп.2
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. город Москва
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 77-01/06-268/2001-6903 от 11.01.2002
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

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

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

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

ИНЖЕНЕР 2 КАТЕГОРИИ

(подпись уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, МП)

Шуберт М. И.

(подпись, печать)

Получатели заявителем выписки из ЕРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуются. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно. Федеральный закон от 27.07.2010 №19-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.7



ОТЧЕТ № 818Г/64

Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества

<i>Объект оценки</i>	<i>Объект нежилого фонда – нежилое здание общей площадью 189,5 кв. м, расположенное на земельном участке площадью 377,0 кв. м. с кадастровым номером 77:05:0004003:7498</i>
<i>Адрес объекта оценки</i>	<i>г. Москва, ш. Варшавское, д. 45, корп. 2</i>
<i>Дата оценки</i>	<i>«13» ноября 2015 г.</i>
<i>Дата составления отчета</i>	<i>«19» ноября 2015 г.</i>
<i>Заказчик</i>	<i>Департамент городского имущества города Москвы</i>

Москва, 2015

Часть 1 «Общие сведения»

1.1 Основные факты и выводы

Табл. 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание	
Номер Отчета об оценке	Отчет № 818г/64	
Основание для проведения оценки	Задание на оценку № 64 от 12.11.2015 г. к Государственному контракту от 12.11.2015 г. № 818г	
Краткое описание Объекта оценки	Объект нежилого фонда - отдельно стоящее здание общей площадью 189,5 кв. м, расположенное на земельном участке площадью 377,0 кв. м с кадастровым номером 77:05:0004003:7498, по адресу: г. Москва, ш. Варшавское, д. 45, корп. 2	
Имущественные права на объект оценки	Объект недвижимости принадлежит на правах собственности городу Москве	
Вид стоимости	Рыночная стоимость	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости	
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для продажи на аукционе. Результат оценки не может быть использован по иному назначению	
Дата оценки	«13» ноября 2015 г.	
Дата осмотра	«13» ноября 2015 г.	
Срок проведения оценки	«13» ноября 2015 г. - «19» ноября 2015 г.	
Дата составления Отчета	«19» ноября 2015 г.	
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Доллар США - 65,4541 руб.	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб. с учетом НДС		
В рамках затратного подхода	Не применялся	
В рамках сравнительного подхода	19 158 000	
В рамках доходного подхода	15 962 000	
Итоговая величина стоимости объекта оценки, с учетом округлений		
Наименование	с учетом НДС	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	17 803 000	16 880 000
Рыночная стоимость, руб./кв. м	93 947	89 077
В том числе		
Стоимость улучшений, руб.	6 053 000	5 130 000
Стоимость земельного участка, с учетом округлений		
Наименование	НДС не облагается	
Рыночная стоимость, руб.	11 750 000	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости¹		
Наименование	от	до
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	16 349 000	19 257 000

Источник информации: рассчитано ООО «АБН-Консалт»

Таким образом, рассчитанная рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на «13» ноября 2015 г., с учетом округлений и допущений составляет:

- 17 803 000 (Семнадцать миллионов восемьсот три тысячи) рублей с учетом НДС**
- 16 880 000 (Шестнадцать миллионов восемьсот восемьдесят тысяч) рублей без учета НДС**
- Рыночная стоимость за 1 кв. м:
- 93 947 (Девяносто три тысячи девятьсот сорок семь) рублей с учетом НДС**
- 89 077 (Восемьдесят девять тысяч семьдесят семь) рублей без учета НДС**
- В т. ч. рыночная стоимость нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, ш. Варшавское, д. 45, корп. 2 общей площадью 189,5 кв. м (без учета прав на земельный участок):
- 6 053 000 (Шесть миллионов пятьдесят три тысячи) рублей с учетом НДС**
- 5 130 000 (Пять миллионов сто тридцать тысяч) рублей без учета НДС**
- В т. ч. стоимость земельного участка, кадастровый номер: 77:05:0004003:7498, пл. 377,0 кв. м, составляет:
- 11 750 000 (Одиннадцать миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается**

ООО «АБН-Консалт»
Генеральный директор

Оценщик



Бобырев М.Ю.

Коваленко А.Н.

¹ Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. Рыночная стоимость объекта оценки, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

