



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



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

О Т Ч Е Т № 842г-36

об оценке объекта нежилого фонда, расположенного по адресу:
г. Москва, ул. Ухтомская, д. 4, общей площадью 414,6 кв.м.

Дата проведения оценки: 30 августа 2016 года
Дата составления отчета: 01 сентября 2016 года

ЗАКАЗЧИК: Департамент городского имущества города Москвы

МОСКВА
2016 г.



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

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

г. Москва

01 сентября 2016 года

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Настоящее заключение составлено на основании Отчета № 842г-36 «Об оценке объекта нежилого фонда, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Ухтомская, д. 4, общей площадью 414,6 кв.м.» от 01 сентября 2016 г.

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете об оценке № 842г-36 от 01 сентября 2016 г., с учетом ограничивающих условий и сделанных допущений, оценщиком ООО «Центр Оценки собственности» сделан вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки округленно составляет (с учетом НДС):

30 648 000

(Тридцать миллионов шестьсот сорок восемь тысяч) руб.,

рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки округленно составляет (без учета НДС):

28 118 305,28

(Двадцать миллионов сто восемнадцать тысяч триста пять) руб. 28 коп.

Наименование	в том числе:	
	Значение с НДС	без НДС
Стоимость права собственности на нежилое здание в объекте оценки, руб.	16 583 554,27	14 053 859,55
Стоимость права собственности на земельный участок в объекте оценки, руб.	14 064 445,73	14 064 445,73
Итого, округленно, руб.	30 648 000	28 118 305,28
Рыночная стоимость 1 кв. м объекта оценки, руб./кв.м	73 921,85	67 820,32

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

Работа по определению рыночной стоимости объекта оценки выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ) № 299 (ФСО № 3), № 298 (ФСО № 2), № 297 (ФСО № 1) от 01 сентября 2015 года, № 611 (ФСО № 7) от 25 сентября 2014 г. (в действующей редакции).

Генеральный директор
ООО «ЦОС»



О. В. Чижова

Параметры	Значение	Источники информации
Год постройки	1947	Справка БТИ о состоянии здания от 17.06.2014 г.
Тип здания	нежилое	
Вид помещения	Отдельно стоящее здание (ОСЗ)	Визуальный осмотр
Площадь земельного участка, кв.м	292	Задание на оценку, Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.06.2016 г. №77/100/139/2016-3821
Материал стен	Шлакобетон	Справка БТИ о состоянии здания от 17.06.2014 г.
Состояние отделки	Требуется замена отделки	Визуальный осмотр
Этаж расположения	2 / 2	Выписка из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 23.08.2016 г. №77/100/194/2016-7296
Площадь общая, кв.м	414,6	Справка БТИ о состоянии здания от 17.06.2014 г.
Высота этажа, м	2,9	
Линия расположения	Первая	
Наличие/отсутствие санузла	Есть	
Наличие отдельного входа	Есть	
Наличие витринных окон	Нет	Визуальный осмотр
Состав и наличие инженерных коммуникаций	Все	
Экономические характеристики		
Парковка	Нет	Визуальный осмотр

Описание местоположения объекта оценки приведено ниже.

Объект оценки расположен по адресу: г. Москва, ул. Ухтомская, д. 4.

Рис. 7.1





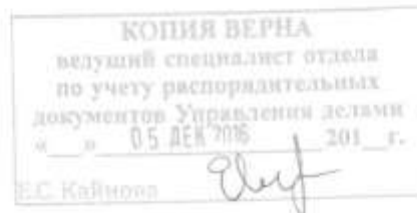
ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05 декабря 2016 г.

№ 36106

О продаже на аукционе нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Ухтомская, д. 4 общей площадью 414,6 кв. м и земельного участка с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Ухтомская, вл. 4 общей площадью 292 кв. м как единого объекта приватизации



В соответствии со статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», распоряжением Правительства Москвы от 18 февраля 2014 г. № 69-РП «О проведении пилотного проекта по проведению торгов по продаже имущества, находящегося в собственности города Москвы, в электронной форме» и приказом Департамента городского имущества города Москвы от 05 февраля 2016 г. № 17 «Об утверждении перечня объектов недвижимого (движимого) имущества, находящегося в имущественной казне города Москвы и планируемых к приватизации в 2016 году»:

1. Приватизировать единый объект приватизации (далее – «Объект приватизации») в составе:

1.1. Нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ухтомская, д. 4, общей площадью 414,6 кв. м с кадастровым номером

77:04:0001001:1108 (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19 декабря 2014 г. № 77-77-12/225/2014-805).

1.2. Земельный участок, расположенный под зданием (п. 1.1), с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Ухтомская, вл. 4, общей площадью 292 кв. м с кадастровым № 77:04:0001001:9537 с разрешенным видом использования согласно Градостроительному плану земельного участка от 01 октября 2015 г. № RU77-148000-015389: деловое управление (4.1) (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 17 марта 2015 г. № 77-77/012-77/012/204/2015-125/1).

2. Включить в информационное сообщение и в договор купли-продажи информацию, что на земельный участок (п. 1.2), расположенный под зданием (п. 1.1) с кадастровым номером 77:04:0001001:9537, разработан Градостроительный план земельного участка № RU77-148000-015389.

3. Утвердить способ продажи – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

4. Установить начальную цену продажи «Объекта приватизации» (п. 1) в размере 30 648 000 (тридцать миллионов шестьсот сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. стоимость здания – 16 583 554 (шестнадцать миллионов пятьсот восемьдесят три тысячи пятьсот пятьдесят четыре) рубля 27 копеек, включая НДС – 2 529 694 (два миллиона пятьсот двадцать девять тысяч шестьсот девяносто четыре) рубля 72 копейки, в соответствии с отчетом об определении рыночной стоимости объекта недвижимости от 01 сентября 2016 г. № 842г-36, подготовленным ООО «Центр Оценки собственности».

5. Утвердить шаг аукциона – 1 532 400 (один миллион пятьсот тридцать две тысячи четыреста) рублей 00 копеек.

6. Отделу внутренних и внешних коммуникаций Департамента в десятидневный срок со дня выпуска настоящего распоряжения обеспечить размещение распоряжения в сети Интернет на официальном сайте

7. Управлению экономики Департамента:

7.1. После получения сведений (документов) от Управления приватизации городского имущества Департамента о заключении договора купли-продажи «Объекта приватизации» (п. 1) обеспечить его внесение в финансовую подсистему ИС «Реестр собственности г. Москвы».

7.2. Уведомить Управление приватизации городского имущества Департамента об оплате «Объекта приватизации» (п. 1) в полном объеме победителем аукциона в срок, установленный в договоре купли-продажи, в течение двух рабочих дней с момента поступления оплаты с обязательным подтверждением поступления задатка на участие в аукционе по продаже «Объекта приватизации» (п. 1).

7.3. В случае несвоевременной оплаты денежных средств по договору купли-продажи «Объекта приватизации» (п. 1), в течение двух рабочих дней направить в адрес победителя аукциона уведомление об оплате пени, с указанием срока и суммы денежных средств, необходимых к оплате.

7.4. В случае неоплаты победителем денежных средств (в том числе пени) в срок и в сумме, установленных в договоре купли-продажи «Объекта приватизации» (п. 1) направить информацию в Управление приватизации городского имущества Департамента для последующего расторжения договора купли-продажи в установленном порядке.

8. Управлению городским имуществом в Юго-Восточном административном округе Департамента после заключения договора купли-продажи с победителем аукциона и получения необходимых документов обеспечить подписание с победителем акта приема-передачи «Объекта приватизации» (п. 1) в срок, установленный договором купли-продажи.

9. Управлению бюджетного планирования, бухгалтерского учета и государственного заказа Департамента после заключения с победителем аукциона договора купли-продажи, его полной оплаты и принятию «Объекта приватизации» (п. 1) победителем аукциона по акту приема-передачи

обеспечить отражение в бюджетном учете выбытие «Объекта приватизации» (п. 1) из состава имущественной казны города Москвы.

10. Управлению обеспечения кадастрового учета и регистрации прав Департамента после заключения договора купли-продажи с победителем аукциона и получения необходимых документов внести соответствующие изменения в учетные данные Реестра объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы.

11. Признать распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 22 марта 2016 г. № 5665 «О продаже на аукционе нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Ухтомская, д. 4 общей площадью 414,6 кв. м и земельного участка с адресным ориентиром: г. Москва, ул. Ухтомская, вл. 4 общей площадью 292 кв. м как единого объекта приватизации» утратившим силу.

12. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления приватизации городского имущества Егиян М.Ю.

**Первый заместитель
руководителя**



А.В. Прохоров

Финанс федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

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

« 12 » октября 2016 г. № 77/501/16-1147398	
Кадастровый номер:	77:04:0001001:1108
Номер кадастрового квартала:	77:04:0001001
Предыдущие номера:	2121527
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	25.05.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Москва, ул Ухтомская, д 4		
2	Основная характеристика:	площадь	414,6	кв.м.
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	_____		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
6	Материал наружных стен:	Шлакобетонные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1947		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	11915662,04		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	77:04:0001001:9537		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	77:04:0001001:6970, 77:04:0001001:6971, 77:04:0001001:6972, 77:04:0001001:6973, 77:04:0001001:9097, 77:04:0001001:9098, 77:04:0001001:9099		
12	Сведения о правах:	Собственность, рег.номер 77-77-12/225/2014-805 от 19.12.2014 г., правообладатель: город Москва		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
14	Особые отметки:	_____		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
16	Дополнительные сведения:	_____		

16.1 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:

16.2 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:

16.3 Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:

17 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенных

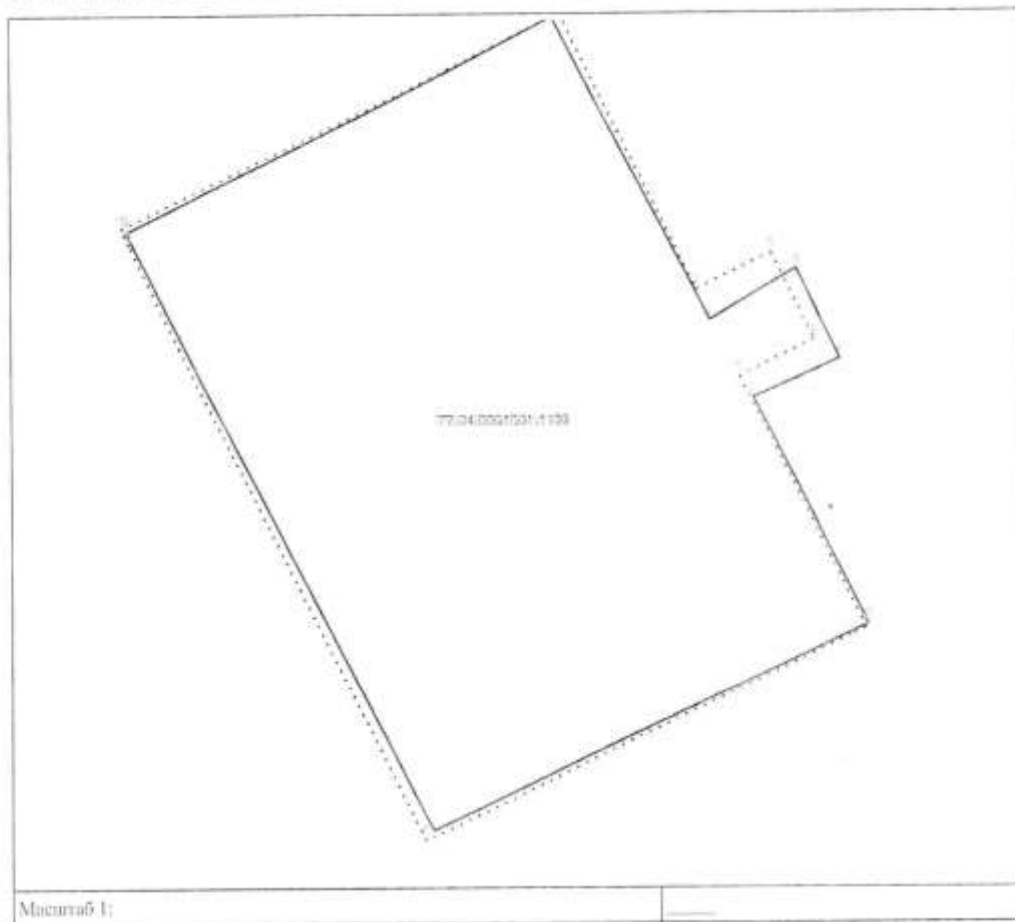
Начальник отдела		Г.С. Баранов
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здание			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №:	2	Всего листов:	2
от 12 октября 2016 г. № 77/501/16-1147398			
Кадастровый номер:		77:04:0001001:1108	

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



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

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

11 от 04.09.2016г., № 77/001/16-1142781

1	Кадастровый номер	77:04:0001001:9537	2	Лист №	1	3	Всего листов	2
4	Номер кадастрового участка	77:04:0001001						
5	Целевое назначение участка	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 27.10.2014					
8	Кадастровые номера объектов капитального строительства: 77:04:0001001/1008							
9	Адрес (опишите местоположение): г. Москва, ул. Угрюмовая, д. 4							
10	Категория земель: Земли населенных пунктов							
11	Регистрация использования: земельное управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов линейной инфраструктуры и коммунального назначения (4.2.7))							
12	Площадь: 292 кв.м. 0							
13	Кадастровая стоимость: 11924657.60 руб.							
Сведения о правах:								
14	Права собственности	Вид права, номер и дата регистрации		Собственность		Датум		
	земли Москвы	№ 77-77/012-77:012/2004/015-12/01 от 27.03.2014		—		—		
15	Объем сведений: Для данного земельного участка обеспечен доступ к государственному кадастру недвижимости (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровый номером) 77:04:0001001:178							
16	Сведения о преемстве объектов: —							
Дополнительные сведения:								
17.1	Кадастровый номер участка, образующий земельный участок: —							
17.2	Кадастровый номер государственного участка: —							
17.3	Кадастровый номер участка, образующий участок под объектом государственного участка: —							
17.4	Кадастровый номер участка, образующий не земельный участок: —							
18	Категория сведений государственного кадастра недвижимости (сведения о земельном участке): Сведения об объекте недвижимости имеют статус: участок							
19	Сведения о кадастровых инженерах: Калугин Владимир Александрович, 8077-14-72, ОГРН "ООО "ГЕОПРОФ", 101906, г. Москва, д. Мясницкая, д.42, от. 10, 2/11							

Подпись отдела

М.П.

Г.С. Воронин

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"11" октября 2016г., № 77:001/16-114/781

1	Кадастровый номер:	77:04:0001001:9537	2	Лист №	3	Листов всего:	3
4	Площадь, кадастрового участка						
5	Масштаб						

Начальник отдела
С.И.И.

С.И.И.

Г.С. Сидорова
С.С.С.

Приложение 6 к информационному сообщению

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 12.10.2016

№ 77/100/243/2016-9520

На основании запроса от 11.10.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.10.2016 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:	77:04:0001001:1108
наименование объекта:	Здание
назначение объекта:	Нежилое
площадь объекта:	414,6 кв. м
инвентарный номер, литер:	инв.№ .
этажность (этаж):	2
номера на поэтажном плане:	
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Москва, ул.Ухтомская, д.4
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. город Москва
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 77-77-12/225/2014-805 от 19.12.2014
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
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Тетушкин Дмитрий Николаевич, 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.

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(подпись, уполномоченного должностного лица органа)

(подпись, М.П.)

Пугачев С. В.

(подпись, печать)

**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 12.10.2016

№ 77/100/243/2016-9518

На основании запроса от 11.10.2016 г., поступившего на рассмотрение 11.10.2016 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:	77:04:0001001:9537	
наименование объекта:	Земельный участок	
назначение объекта:	Земли населенных пунктов, объекты размещения коммерческих организаций, не связанных с проживанием населения (1.2.7)	
площадь объекта:	292 кв. м	
инвентарный номер, литер:		
этажность (этаж):		
номера на поэтажном плане:		
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г. Москва, ул. Ухтомская, вл. 4	
состав:		
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1.	город Москва
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1.	Собственность, № 77-77/012-77/012/204/2015-125/1 от 17.03.2015
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано	
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6. Правоприращения:	отсутствуют	
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	

Выписка выдана: Тетушкин Дмитрий Николаевич, 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.