



МитраГрупп

mitragrup.ru
тел: 8 (495) 151-86-76

ООО «Митра Групп»; Юр. Адрес: 129128, г. Москва, пр-д Кадомцева, д. 15, пом. III, ком. 18А;
Факт. адрес: г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19; ОГРН: 1147746547673; ИНН: 7716775139;
КПП: 771601001; Банк: ПАО Сбербанк г. Москва; р/с: 40702810738000069116;
к/с: 30101810400000000225; БИК: 044525225

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «Митра Групп»
Дорогинин В.Е.

М.П.

ОТЧЕТ №XXXXX

об оценке рыночной стоимости машиномест:

214 ед., расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1; 2 ед., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 26; 74 ед., расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1; 116 ед., расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 30; 30 ед., расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 12

Договор на оказание услуг: №XXXXX от 03.04.2019 г.
Заказчик: ГБУ «Жилищник района Марьино»
Дата составления отчёта: 04.04.2019 г.
Оценка проведена по состоянию на: 03.04.2019 г.

Москва, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	10
1.1.	ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	10
1.2.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	10
1.3.	РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	10
1.4.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ	10
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	12
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	13
3.1.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	13
3.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	13
4.	ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	14
5.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	15
6.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	16
7.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
7.1	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
7.2	ОПИСАНИЕ Г. МОСКВЫ	23
7.3	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА	24
7.4	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	24
7.5	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	32
7.6	ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ (ИСТОЧНИК: СИСТЕМА «КОНСУЛЬТАНТ+»):	32
7.7	ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ (ИСТОЧНИК: СЕТЬ ИНТЕРНЕТ, АРХИВ ОЦЕНЩИКА):	32
7.8	ПЕРЕЧЕНЬ ИНТЕРНЕТ-САЙТОВ (ИСТОЧНИК: СЕТЬ ИНТЕРНЕТ):	33
8.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	34
8.1.	АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ	34
8.2.	ИТОГИ 3 КВАРТАЛА 2018 ГОДА НА РЫНКЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ	40
8.3.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	43
8.4.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕНЫ ОЦЕНИВАЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ВАРИАНТАХ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН	44
8.5.	АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАПРИМЕР СТАВКИ ДОХОДНОСТИ, ПЕРИОДЫ ОКУПАЕМОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ, С ПРИВЕДЕНИЕМ ИНТЕРВАЛОВ ЗНАЧЕНИЙ ЭТИХ ФАКТОРОВ	46
8.6.	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА	47
9.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	48
9.1.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОНЯТИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	48
9.2.	ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	48
9.3.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	49
9.4.	АНАЛИЗ ПРИМЕНИМОСТИ ПОДХОДОВ	49
9.5.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	49
9.6.	СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	50
9.7.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	51
9.8.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	51
10.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	53
10.1.	МЕТОДОЛОГИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	53
10.2.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ – МАШИНОМЕСТ, РАСПОЛОЖЕННЫХ, В ПОДЗЕМНЫХ ПАРКИНГАХ, ПО АДРЕСУ Г. МОСКВА, УЛ. БРАТИСЛАВСКАЯ, Д. 18, КОРП. 1; Г. МОСКВА, УЛ. БРАТИСЛАВСКАЯ, Д. 26:	55
10.3.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ – МАШИНОМЕСТ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕМ ОБОСОБЛЕННОМ ПАРКИНГЕ - Г. МОСКВА, УЛ. ВЕРХНИЕ ПОЛЯ, Д. 44, КОРП. 1:	63
10.4.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ – МАШИНОМЕСТ, РАСПОЛОЖЕННЫХ, В ПОДЗЕМНЫХ ПАРКИНГАХ, ПО АДРЕСУ Г. МОСКВА, УЛ. БРАТИСЛАВСКАЯ, Д. 30; Г. МОСКВА, УЛ. БРАТИСЛАВСКАЯ, Д. 12:	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
11.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ	68
12.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	75
13.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ	82

Сопроводительное письмо

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке №XXXXX от 03.04.2019 г., оценщик ООО «Митра Групп» произвел определение рыночной стоимости объекта оценки.

Оценка рыночной стоимости объекта была произведена по состоянию на 03.04.2019 г.

Обращаю Ваше внимание на то, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее.

Оценка объекта проведена, отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; и положениями Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности: Федеральный стандарт оценки ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297, ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298, ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 25 сентября 2014 года №611.

Отчет содержит описание объекта оценки и их местоположения, собранную оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также допущения и ограничивающие условия. Кроме того, отчет содержит выводы оценщика об итоговом значении величины стоимости объекта оценки, определяемой в соответствии с договором.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость одного машиноместа, на дату оценки округленно составляет (с учетом НДС):

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1 (214 м/м)				
1.	77:04:0004025:7612	подвал, пом. XXXIX, ком. 29, м/м 001	22,1	685 000
2.	77:04:0004025:7615	подвал, пом. XXXIX, ком. 32, м/м 004	19,6	608 000
3.	77:04:0004025:7616	подвал, пом. XXXIX, ком. 33, м/м 005	18,4	570 000
4.	77:04:0004025:7617	подвал, пом. XXXIX, ком. 34, м/м 006	19,3	598 000
5.	77:04:0004025:7618	подвал, пом. XXXIX, ком. 35, м/м 007	19	589 000
6.	77:04:0004025:7619	подвал, пом. XXXIX, ком. 36, м/м 008	19,2	595 000
7.	77:04:0004025:7620	подвал, пом. XXXIX, ком. 37, м/м 009	19,3	598 000
8.	77:04:0004025:7621	подвал, пом. XXXIX, ком. 38, м/м 010	19,3	598 000
9.	77:04:0004025:7622	подвал, пом. XXXIX, ком. 39, м/м 011	18,6	577 000
10.	77:04:0004025:7623	подвал, пом. XXXIX, ком. 40, м/м 012	19,2	595 000
11.	77:04:0004025:7624	подвал, пом. XXXIX, ком. 41, м/м 013	18,8	583 000
12.	77:04:0004025:7625	подвал, пом. XXXIX, ком. 42, м/м 014	19,7	611 000
13.	77:04:0004025:7626	подвал, пом. XXXIX, ком. 43, м/м 015	16,6	515 000
14.	77:04:0004025:7627	подвал, пом. XXXIX, ком. 44, м/м 016	19,1	592 000
15.	77:04:0004025:7628	подвал, пом. XXXIX, ком. 45, м/м 017	18,5	574 000
16.	77:04:0004025:7629	подвал, пом. XXXIX, ком. 46, м/м 018	19,7	611 000
17.	77:04:0004025:7630	подвал, пом. XXXIX, ком. 47, м/м 019	18,7	580 000
18.	77:04:0004025:7631	подвал, пом. XXXIX, ком. 48, м/м 020	19,8	614 000
19.	77:04:0004025:7632	подвал, пом. XXXIX, ком. 49, м/м 021	16,8	521 000
20.	77:04:0004025:7633	подвал, пом. XXXIX, ком. 50, м/м 022	17,2	533 000
21.	77:04:0004025:7634	подвал, пом. XXXIX, ком. 51, м/м 023	19,7	611 000
22.	77:04:0004025:7635	подвал, пом. XXXIX, ком. 52, м/м 024	18,7	580 000
23.	77:04:0004025:7636	подвал, пом. XXXIX, ком. 53, м/м 025	19,6	608 000
24.	77:04:0004025:7637	подвал, пом. XXXIX, ком. 54, м/м 026	18,7	580 000
25.	77:04:0004025:7638	подвал, пом. XXXIX, ком. 55, м/м 027	19,1	592 000
26.	77:04:0004025:7639	подвал, пом. XXXIX, ком. 56, м/м 028	19,4	601 000
27.	77:04:0004025:7640	подвал, пом. XXXIX, ком. 57, м/м 029	18,5	574 000
28.	77:04:0004025:7641	подвал, пом. XXXIX, ком. 58, м/м 030	18,7	580 000
29.	77:04:0004025:7642	подвал, пом. XXXIX, ком. 59, м/м 031	19,7	611 000
30.	77:04:0004025:7643	подвал, пом. XXXIX, ком. 60, м/м 032	18,7	580 000
31.	77:04:0004025:7644	подвал, пом. XXXIX, ком. 61, м/м 033	19,3	598 000
32.	77:04:0004025:7645	подвал, пом. XXXIX, ком. 62, м/м 034	17,1	530 000
33.	77:04:0004025:7646	подвал, пом. XXXIX, ком. 63, м/м 035	19,7	611 000
34.	77:04:0004025:7647	подвал, пом. XXXIX, ком. 64, м/м 036	18,5	574 000
35.	77:04:0004025:7648	подвал, пом. XXXIX, ком. 65, м/м 037	19,2	595 000
36.	77:04:0004025:7649	подвал, пом. XXXIX, ком. 66, м/м 038	19,1	592 000
37.	77:04:0004025:7650	подвал, пом. XXXIX, ком. 67, м/м 039	19,6	608 000
38.	77:04:0004025:7651	подвал, пом. XXXIX, ком. 68, м/м 040	19,1	592 000
39.	77:04:0004025:7652	подвал, пом. XXXIX, ком. 69, м/м 041	19,9	617 000
40.	77:04:0004025:7653	подвал, пом. XXXIX, ком. 70, м/м 042	18,2	564 000
41.	77:04:0004025:7654	подвал, пом. XXXIX, ком. 71, м/м 043	19,6	608 000
42.	77:04:0004025:7655	подвал, пом. XXXIX, ком. 72, м/м 044	18,7	580 000
43.	77:04:0004025:7663	подвал, пом. XXXIX, ком. 80, м/м 052	17,6	546 000
44.	77:04:0004025:7664	подвал, пом. XXXIX, ком. 81, м/м 053	16,7	518 000
45.	77:04:0004025:7665	подвал, пом. XXXIX, ком. 82, м/м 054	17,8	552 000
46.	77:04:0004025:7666	подвал, пом. XXXIX, ком. 83, м/м 055	16,5	512 000
47.	77:04:0004025:7667	подвал, пом. XXXIX, ком. 84, м/м 056	15,6	484 000
48.	77:04:0004025:7668	подвал, пом. XXXIX, ком. 85, м/м 057	16,2	502 000
49.	77:04:0004025:7669	подвал, пом. XXXIX, ком. 86, м/м 058	17,6	546 000
50.	77:04:0004025:7670	подвал, пом. XXXIX, ком. 87, м/м 059	16,3	505 000
51.	77:04:0004025:7671	подвал, пом. XXXIX, ком. 88, м/м 060	16,3	505 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
52.	77:04:0004025:7672	подвал, пом. XXXIX, ком. 89, м/м 061	17,1	530 000
53.	77:04:0004025:7673	подвал, пом. XXXIX, ком. 90, м/м 062	17,3	536 000
54.	77:04:0004025:7674	подвал, пом. XXXIX, ком. 91, м/м 063	17	527 000
55.	77:04:0004025:7675	подвал, пом. XXXIX, ком. 92, м/м 064	19,1	592 000
56.	77:04:0004025:7676	подвал, пом. XXXIX, ком. 93, м/м 065	18,6	577 000
57.	77:04:0004025:7677	подвал, пом. XXXIX, ком. 94, м/м 066	19	589 000
58.	77:04:0004025:7678	подвал, пом. XXXIX, ком. 95, м/м 067	16,8	521 000
59.	77:04:0004025:7679	подвал, пом. XXXIX, ком. 101, м/м 068	17	527 000
60.	77:04:0004025:7680	подвал, пом. XXXIX, ком. 97, м/м 069	18	558 000
61.	77:04:0004025:7681	подвал, пом. XXXIX, ком. 98, м/м 070	16,5	512 000
62.	77:04:0004025:7682	подвал, пом. XXXIX, ком. 99, м/м 071	16,4	508 000
63.	77:04:0004025:7683	подвал, пом. XXXIX, ком. 100, м/м 072	16,4	508 000
64.	77:04:0004025:7684	подвал, пом. XXXIX, ком. 101, м/м 073	17,4	539 000
65.	77:04:0004025:7685	подвал, пом. XXXIX, ком. 102, м/м 074	16,6	515 000
66.	77:04:0004025:7686	подвал, пом. XXXIX, ком. 103, м/м 075	17,2	533 000
67.	77:04:0004025:7687	подвал, пом. XXXIX, ком. 104, м/м 076	17,1	530 000
68.	77:04:0004025:7688	подвал, пом. XXXIX, ком. 105, м/м 077	18	558 000
69.	77:04:0004025:7689	подвал, пом. XXXIX, ком. 106, м/м 078	19,2	595 000
70.	77:04:0004025:7690	подвал, пом. XXXIX, ком. 107, м/м 079	18,7	580 000
71.	77:04:0004025:7691	подвал, пом. XXXIX, ком. 108, м/м 080	18,1	561 000
72.	77:04:0004025:7692	подвал, пом. XXXIX, ком. 109, м/м 081	16,6	515 000
73.	77:04:0004025:7693	подвал, пом. XXXIX, ком. 110, м/м 082	17,4	539 000
74.	77:04:0004025:7694	подвал, пом. XXXIX, ком. 111, м/м 083	17	527 000
75.	77:04:0004025:7695	подвал, пом. XXXIX, ком. 112, м/м 084	17,1	530 000
76.	77:04:0004025:7696	подвал, пом. XXXIX, ком. 113, м/м 085	16,8	521 000
77.	77:04:0004025:7697	подвал, пом. XXXIX, ком. 114, м/м 086	17,3	536 000
78.	77:04:0004025:7698	подвал, пом. XXXIX, ком. 115, м/м 087	16,2	502 000
79.	77:04:0004025:7699	подвал, пом. XXXIX, ком. 116, м/м 088	17,4	539 000
80.	77:04:0004025:7700	подвал, пом. XXXIX, ком. 117, м/м 089	16,4	508 000
81.	77:04:0004025:7701	подвал, пом. XXXIX, ком. 118, м/м 090	16,8	521 000
82.	77:04:0004025:7702	подвал, пом. XXXIX, ком. 119, м/м 091	17,4	539 000
83.	77:04:0004025:7703	подвал, пом. XXXIX, ком. 120, м/м 092	17,4	539 000
84.	77:04:0004025:7704	подвал, пом. XXXIX, ком. 121, м/м 093	18,1	561 000
85.	77:04:0004025:7705	подвал, пом. XXXIX, ком. 122, м/м 094	18,9	586 000
86.	77:04:0004025:7706	подвал, пом. XXXIX, ком. 123, м/м 095	18,6	577 000
87.	77:04:0004025:7708	Этаж 1, пом. LIV, ком. 2, м/м 101	19,6	608 000
88.	77:04:0004025:7709	Этаж 1, пом. LIV, ком. 3, м/м 102	19,2	595 000
89.	77:04:0004025:7710	Этаж 1, пом. LIV, ком. 4, м/м 103	19	589 000
90.	77:04:0004025:7711	Этаж 1, пом. LIV, ком. 5, м/м 104	21,7	673 000
91.	77:04:0004025:7712	Этаж 1, пом. LIV, ком. 6, м/м 105	22,1	685 000
92.	77:04:0004025:7713	Этаж 1, пом. LIV, ком. 7, м/м 106	18,3	567 000
93.	77:04:0004025:7714	Этаж 1, пом. LIV, ком. 8, м/м 107	19,2	595 000
94.	77:04:0004025:7715	Этаж 1, пом. LIV, ком. 9, м/м 108	18,8	583 000
95.	77:04:0004025:7716	Этаж 1, пом. LIV, ком. 10, м/м 109	19,7	611 000
96.	77:04:0004025:7717	Этаж 1, пом. LIV, ком. 11, м/м 110	19,4	601 000
97.	77:04:0004025:7718	Этаж 1, пом. LIV, ком. 12, м/м 111	21,7	673 000
98.	77:04:0004025:7719	Этаж 1, пом. LIV, ком. 13, м/м 112	19	589 000
99.	77:04:0004025:7740	Этаж 1, пом. LV, ком. 2, м/м 113	19,5	605 000
100.	77:04:0004025:7741	Этаж 1, пом. LV, ком. 3, м/м 114	18,8	583 000
101.	77:04:0004025:7742	Этаж 1, пом. LV, ком. 4, м/м 115	19,6	608 000
102.	77:04:0004025:7743	Этаж 1, пом. LV, ком. 5, м/м 116	20,1	623 000
103.	77:04:0004025:7744	Этаж 1, пом. LV, ком. 6, м/м 117	22,3	691 000
104.	77:04:0004025:7745	Этаж 1, пом. LV, ком. 7, м/м 118	18,1	561 000
105.	77:04:0004025:7746	Этаж 1, пом. LV, ком. 8, м/м 119	20,1	623 000
106.	77:04:0004025:7747	Этаж 1, пом. LV, ком. 9, м/м 120	18,2	564 000
107.	77:04:0004025:7748	Этаж 1, пом. LV, ком. 10, м/м 121	21	651 000
108.	77:04:0004025:7749	Этаж 1, пом. LV, ком. 11, м/м 122	20,7	642 000
109.	77:04:0004025:7750	Этаж 1, пом. LV, ком. 12, м/м 123	19	589 000
110.	77:04:0004025:7751	Этаж 1, пом. LV, ком. 13, м/м 124	19,5	605 000
111.	77:04:0004025:7752	Этаж 1, пом. LV, ком. 14, м/м 125	19,3	598 000
112.	77:04:0004025:7753	Этаж 1, пом. LV, ком. 15, м/м 126	20,5	636 000
113.	77:04:0004025:7754	Этаж 1, пом. LV, ком. 16, м/м 127	21,6	670 000
114.	77:04:0004025:7755	Этаж 1, пом. LV, ком. 17, м/м 128	19,2	595 000
115.	77:04:0004025:7756	Этаж 1, пом. LV, ком. 18, м/м 129	19,6	608 000
116.	77:04:0004025:7757	Этаж 1, пом. LV, ком. 19, м/м 130	19,3	598 000
117.	77:04:0004025:7721	Этаж 1, пом. LVI, ком. 3, м/м 131	19,6	608 000
118.	77:04:0004025:7722	Этаж 1, пом. LVI, ком. 4, м/м 132	18,8	583 000
119.	77:04:0004025:7723	Этаж 1, пом. LVI, ком. 5, м/м 133	19,7	611 000
120.	77:04:0004025:7724	Этаж 1, пом. LVI, ком. 6, м/м 134	20,7	642 000
121.	77:04:0004025:7725	Этаж 1, пом. LVI, ком. 7, м/м 135	21,2	657 000
122.	77:04:0004025:7726	Этаж 1, пом. LVI, ком. 8, м/м 136	18,9	586 000
123.	77:04:0004025:7727	Этаж 1, пом. LVI, ком. 9, м/м 137	19,7	611 000
124.	77:04:0004025:7728	Этаж 1, пом. LVI, ком. 10, м/м 138	18,6	577 000
125.	77:04:0004025:7729	Этаж 1, пом. LVI, ком. 11, м/м 139	21,6	670 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
126.	77:04:0004025:7730	Этаж 1, пом. LVI, ком. 12, м/м 140	20,2	626 000
127.	77:04:0004025:7731	Этаж 1, пом. LVI, ком. 13, м/м 141	20	620 000
128.	77:04:0004025:7732	Этаж 1, пом. LVI, ком. 14, м/м 142	17,7	549 000
129.	77:04:0004025:7733	Этаж 1, пом. LVI, ком. 15, м/м 143	19,6	608 000
130.	77:04:0004025:7734	Этаж 1, пом. LVI, ком. 16, м/м 144	21	651 000
131.	77:04:0004025:7735	Этаж 1, пом. LVI, ком. 17, м/м 145	14,6	453 000
132.	77:04:0004025:7736	Этаж 1, пом. LVI, ком. 18, м/м 146	18,8	583 000
133.	77:04:0004025:7737	Этаж 1, пом. LVI, ком. 19, м/м 147	19	589 000
134.	77:04:0004025:7738	Этаж 1, пом. LVI, ком. 20, м/м 148	19,6	608 000
135.	77:04:0004025:7759	Этаж 1, пом. LVII, ком. 2, м/м 149	20,2	626 000
136.	77:04:0004025:7760	Этаж 1, пом. LVII, ком. 3, м/м 150	19,2	595 000
137.	77:04:0004025:7761	Этаж 1, пом. LVII, ком. 4, м/м 151	19,4	601 000
138.	77:04:0004025:7762	Этаж 1, пом. LVII, ком. 5, м/м 152	19,6	608 000
139.	77:04:0004025:7763	Этаж 1, пом. LVII, ком. 6, м/м 153	19,3	598 000
140.	77:04:0004025:7764	Этаж 1, пом. LVII, ком. 7, м/м 154	19,1	592 000
141.	77:04:0004025:7765	Этаж 1, пом. LVII, ком. 8, м/м 155	19,3	598 000
142.	77:04:0004025:7766	Этаж 1, пом. LVII, ком. 9, м/м 156	21,3	660 000
143.	77:04:0004025:7767	Этаж 1, пом. LVII, ком. 10, м/м 157	21,4	663 000
144.	77:04:0004025:7768	Этаж 1, пом. LVII, ком. 11, м/м 158	19	589 000
145.	77:04:0004025:7769	Этаж 1, пом. LVII, ком. 12, м/м 159	19,8	614 000
146.	77:04:0004025:7770	Этаж 1, пом. LVII, ком. 13, м/м 160	18,7	580 000
147.	77:04:0004025:7771	Этаж 2, пом. LX, ком. 20, м/м 201	20,5	636 000
148.	77:04:0004025:7772	Этаж 2, пом. LX, ком. 21, м/м 202	19	589 000
149.	77:04:0004025:7773	Этаж 2, пом. LX, ком. 22, м/м 203	19,1	592 000
150.	77:04:0004025:7774	Этаж 2, пом. LX, ком. 23, м/м 204	19,8	614 000
151.	77:04:0004025:7775	Этаж 2, пом. LX, ком. 24, м/м 205	18,3	567 000
152.	77:04:0004025:7776	Этаж 2, пом. LX, ком. 25, м/м 206	17,8	552 000
153.	77:04:0004025:7777	Этаж 2, пом. LX, ком. 26, м/м 207	17,2	533 000
154.	77:04:0004025:7778	Этаж 2, пом. LX, ком. 27, м/м 208	19	589 000
155.	77:04:0004025:7779	Этаж 2, пом. LX, ком. 28, м/м 209	18,9	586 000
156.	77:04:0004025:7780	Этаж 2, пом. LX, ком. 29, м/м 210	18,9	586 000
157.	77:04:0004025:7781	Этаж 2, пом. LX, м/м 211	18,9	586 000
158.	77:04:0004025:7782	Этаж 2, пом. LX, ком. 31, м/м 212	19,8	614 000
159.	77:04:0004025:7783	Этаж 2, пом. LX, ком. 32, м/м 213	17,7	549 000
160.	77:04:0004025:7784	Этаж 2, пом. LX, ком. 33, м/м 214	23,7	735 000
161.	77:04:0004025:7785	Этаж 2, пом. LX, ком. 34, м/м 215	19,9	617 000
162.	77:04:0004025:7786	Этаж 2, пом. LX, ком. 35, м/м 216	18,7	580 000
163.	77:04:0004025:7787	Этаж 2, пом. LX, ком. 36, м/м 217	20,6	639 000
164.	77:04:0004025:7788	Этаж 2, пом. LX, ком. 37, м/м 218	17,9	555 000
165.	77:04:0004025:7789	Этаж 2, пом. LX, ком. 38, м/м 219	18,5	574 000
166.	77:04:0004025:7790	Этаж 2, пом. LX, ком. 39, м/м 220	18,6	577 000
167.	77:04:0004025:7791	Этаж 2, пом. LX, ком. 40, м/м 221	18,2	564 000
168.	77:04:0004025:7792	Этаж 2, пом. LX, ком. 41, м/м 222	15,9	493 000
169.	77:04:0004025:7793	Этаж 2, пом. LX, ком. 42, м/м 223	19,3	598 000
170.	77:04:0004025:7794	Этаж 2, пом. LX, ком. 43, м/м 224	19,4	601 000
171.	77:04:0004025:7795	Этаж 2, пом. LX, ком. 44, м/м 225	19,1	592 000
172.	77:04:0004025:7796	Этаж 2, пом. LX, ком. 45, м/м 226	19,2	595 000
173.	77:04:0004025:7797	Этаж 2, пом. LX, ком. 46, м/м 227	18,6	577 000
174.	77:04:0004025:7798	Этаж 2, пом. LX, ком. 47, м/м 228	19,4	601 000
175.	77:04:0004025:7799	Этаж 2, пом. LX, ком. 48, м/м 229	21,3	660 000
176.	77:04:0004025:7800	Этаж 2, пом. LX, ком. 49, м/м 230	18,4	570 000
177.	77:04:0004025:7801	Этаж 2, пом. LX, ком. 50, м/м 231	19,3	598 000
178.	77:04:0004025:7802	Этаж 2, пом. LX, ком. 51, м/м 232	19	589 000
179.	77:04:0004025:7803	Этаж 2, пом. LX, ком. 52, м/м 233	19,1	592 000
180.	77:04:0004025:7804	Этаж 2, пом. LX, ком. 53, м/м 234	18,9	586 000
181.	77:04:0004025:7805	Этаж 2, пом. LX, ком. 54, м/м 235	18,9	586 000
182.	77:04:0004025:7806	Этаж 2, пом. LX, ком. 55, м/м 236	18	558 000
183.	77:04:0004025:7807	Этаж 2, пом. LX, ком. 56, м/м 237	16,9	524 000
184.	77:04:0004025:7808	Этаж 2, пом. LX, ком. 57, м/м 238	19,3	598 000
185.	77:04:0004025:7809	Этаж 2, пом. LX, ком. 58, м/м 239	19,1	592 000
186.	77:04:0004025:7810	Этаж 2, пом. LX, ком. 59, м/м 240	19,8	614 000
187.	77:04:0004025:7811	Этаж 2, пом. LX, ком. 60, м/м 241	18,4	570 000
188.	77:04:0004025:7812	Этаж 2, пом. LX, ком. 61, м/м 242	20,2	626 000
189.	77:04:0004025:7813	Этаж 2, пом. LX, ком. 62, м/м 243	18,3	567 000
190.	77:04:0004025:7814	Этаж 2, пом. LX, ком. 63, м/м 244	18,8	583 000
191.	77:04:0004025:7815	Этаж 2, пом. LX, ком. 64, м/м 245	19,1	592 000
192.	77:04:0004025:7816	Этаж 2, пом. LX, ком. 65, м/м 246	21,1	654 000
193.	77:04:0004025:7817	Этаж 2, пом. LX, ком. 66, м/м 247	20,9	648 000
194.	77:04:0004025:7818	Этаж 2, пом. LX, ком. 67, м/м 248	18,9	586 000
195.	77:04:0004025:7819	Этаж 2, пом. LX, ком. 68, м/м 249	19,6	608 000
196.	77:04:0004025:7820	Этаж 2, пом. LX, ком. 69, м/м 250	18,9	586 000
197.	77:04:0004025:7821	Этаж 2, пом. LX, ком. 70, м/м 251	21,1	654 000
198.	77:04:0004025:7822	Этаж 2, пом. LX, ком. 71, м/м 252	20,4	632 000
199.	77:04:0004025:7823	Этаж 2, пом. LX, ком. 72, м/м 253	18,8	583 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
200.	77:04:0004025:7825	Этаж 2, пом. LX, ком. 74, м/м 255	19,5	605 000
201.	77:04:0004025:7826	Этаж 2, пом. LX, ком. 75, м/м 256	20,6	639 000
202.	77:04:0004025:7827	Этаж 2, пом. LX, ком. 76, м/м 257	21,4	663 000
203.	77:04:0004025:7828	Этаж 2, пом. LX, ком. 77, м/м 258	18,6	577 000
204.	77:04:0004025:7829	Этаж 2, пом. LX, ком. 78, м/м 259	19,8	614 000
205.	77:04:0004025:7830	Этаж 2, пом. LX, ком. 79, м/м 260	19	589 000
206.	77:04:0004025:7831	Этаж 2, пом. LX, ком. 80, м/м 261	20,4	632 000
207.	77:04:0004025:7832	Этаж 2, пом. LX, ком. 81, м/м 262	20,6	639 000
208.	77:04:0004025:7833	Этаж 2, пом. LX, ком. 82, м/м 263	19,2	595 000
209.	77:04:0004025:7834	Этаж 2, пом. LX, ком. 83, м/м 264	18,6	577 000
210.	77:04:0004025:7835	Этаж 2, пом. LX, ком. 84, м/м 265	19,5	605 000
211.	77:04:0004025:7836	Этаж 2, пом. LX, ком. 85, м/м 266	20,6	639 000
212.	77:04:0004025:7837	Этаж 2, пом. LX, ком. 86, м/м 267	21,9	679 000
213.	77:04:0004025:7838	Этаж 2, пом. LX, ком. 87, м/м 268	19	589 000
214.	77:04:0004025:7839	Этаж 2, пом. LX, ком. 88, м/м 269	19,5	605 000
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 26 (2 м/м)				
215.	77:04:0004026:18862	Этаж 1, пом. XX, ком. 15, м/м 44	20,7	642 000
216.	77:04:0004026:4116	подвал, пом. XVI, ком. 93, м/м 71	16,1	499 000
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1 (74 м/м)				
217.	77:04:0004028:1222	Этаж 3, пом. VIII, м/м 125	16,8	437 000
218.	77:04:0004028:1091	Этаж 1, пом. (ком. 5), м/м 1	15,1	393 000
219.	77:04:0004028:1092	Этаж 1, пом. (ком. 6), м/м 2	14,7	382 000
220.	77:04:0004028:1099	Этаж 1, пом. (ком. 13), м/м 9	17,5	455 000
221.	77:04:0004028:1100	Этаж 1, пом. (ком. 14), м/м 10	18,8	489 000
222.	77:04:0004028:1102	Этаж 1, пом. I, м/м 12	19,4	504 000
223.	77:04:0004028:1108	Этаж 1, пом. I, м/м 18	20	520 000
224.	77:04:0004028:1110	Этаж 1, пом. I, м/м 20	11,8	307 000
225.	77:04:0004028:1114	Этаж 1, пом. I, м/м 24	19,4	504 000
226.	77:04:0004028:1116	Этаж 1, пом. I, м/м 26	17,5	455 000
227.	77:04:0004028:1157	Этаж 2, пом. VII, м/м 61	17,7	460 000
228.	77:04:0004028:1176	Этаж 2, пом. VII, м/м 87	20,8	541 000
229.	77:04:0004028:1185	Этаж 2, пом. VII, м/м 96	12,2	317 000
230.	77:04:0004028:1192	Этаж 2, пом. VII, м/м 98	17,5	455 000
231.	77:04:0004028:1186	Этаж 2, пом. VII, м/м 104	12,2	317 000
232.	77:04:0004028:1243	Этаж 3, пом. VIII, м/м 23	20,8	541 000
233.	77:04:0004028:1252	Этаж 3, пом. VIII, м/м 162	12,3	320 000
234.	77:04:0004028:1253	Этаж 3, пом. VIII, м/м 170	12,3	320 000
235.	77:04:0004028:1261	Этаж 3, пом. VIII, м/м 190	17,6	458 000
236.	77:04:0004028:1289	Этаж 4, пом. IX, м/м 191	15,9	413 000
237.	77:04:0004028:1291	Этаж 4, пом. IX, м/м 193	17,6	458 000
238.	77:04:0004028:1303	Этаж 4, пом. IX, м/м 205	17,5	455 000
239.	77:04:0004028:1307	Этаж 4, пом. IX, м/м 209	17,6	458 000
240.	77:04:0004028:1308	Этаж 4, пом. IX, м/м 210	17,5	455 000
241.	77:04:0004028:1352	Этаж 4, пом. IX, м/м 213	19,6	510 000
242.	77:04:0004028:1310	Этаж 4, пом. IX, м/м 219	20,7	538 000
243.	77:04:0004028:1319	Этаж 4, пом. IX, м/м 228	12,2	317 000
244.	77:04:0004028:1327	Этаж 4, пом. IX, м/м 229	18,4	478 000
245.	77:04:0004028:1326	Этаж 4, пом. IX, м/м 230	17,6	458 000
246.	77:04:0004028:1320	Этаж 4, пом. IX, м/м 236	12,2	317 000
247.	77:04:0004028:1344	Этаж 4, пом. IX, м/м 240	17,4	452 000
248.	77:04:0004028:1339	Этаж 4, пом. IX, ком. 53, м/м 245	17,6	458 000
249.	77:04:0004028:1335	Этаж 4, пом. IX, м/м 249	17,6	458 000
250.	77:04:0004028:1331	Этаж 4, пом. IX, м/м 253	17,5	455 000
251.	77:04:0004028:1356	Этаж 5, пом. X, ком. 2, м/м 257	15,7	408 000
252.	77:04:0004028:1358	Этаж 5, пом. X, м/м 259	17,4	452 000
253.	77:04:0004028:1359	Этаж 5, пом. X, м/м 260	17,5	455 000
254.	77:04:0004028:1362	Этаж 5, пом. X, м/м 263	17,4	452 000
255.	77:04:0004028:1363	Этаж 5, пом. X, м/м 264	17,6	458 000
256.	77:04:0004028:1364	Этаж 5, пом. X, ком. 10, м/м 265	17,4	452 000
257.	77:04:0004028:1365	Этаж 5, пом. X, м/м 266	19	494 000
258.	77:04:0004028:1366	Этаж 5, пом. X, м/м 267	20,4	530 000
259.	77:04:0004028:1367	Этаж 5, пом. X, м/м 268	19,5	507 000
260.	77:04:0004028:1368	Этаж 5, пом. X, м/м 269	17,5	455 000
261.	77:04:0004028:1370	Этаж 5, пом. X, м/м 271	17,4	452 000
262.	77:04:0004028:1371	Этаж 5, пом. X, м/м 272	17,7	460 000
263.	77:04:0004028:1372	Этаж 5, пом. X, м/м 273	17,6	458 000
264.	77:04:0004028:1375	Этаж 5, пом. X, м/м 276	17,5	455 000
265.	77:04:0004028:1420	Этаж 5, пом. X, м/м 278	21,4	556 000
266.	77:04:0004028:1419	Этаж 5, пом. X, м/м 279	19,7	512 000
267.	77:04:0004028:1418	Этаж 5, пом. X, м/м 280	19,7	512 000
268.	77:04:0004028:1417	Этаж 5, пом. X, м/м 281	19,4	504 000
269.	77:04:0004028:1377	Этаж 5, пом. X, ком. 23, м/м 285	20,6	536 000
270.	77:04:0004028:1378	Этаж 5, пом. X (ком. 24), м/м 286	22,3	580 000
271.	77:04:0004028:1379	Этаж 5, пом. X (ком. 25), м/м 287	18,3	476 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
272.	77:04:0004028:1385	Этаж 5, пом. X, м/м 293	17,7	460 000
273.	77:04:0004028:1386	Этаж 5, пом. X, м/м 294	12,1	315 000
274.	77:04:0004028:1394	Этаж 5, пом. X ком. 41, м/м 295	18,4	478 000
275.	77:04:0004028:1390	Этаж 5, пом. X, м/м 299	17,7	460 000
276.	77:04:0004028:1387	Этаж 5, пом. X, м/м 302	12,1	315 000
277.	77:04:0004028:1414	Этаж 5, пом. X, м/м 303	16,1	419 000
278.	77:04:0004028:1413	Этаж 5, пом. X, м/м 304	17,1	445 000
279.	77:04:0004028:1412	Этаж 5, пом. X, м/м 305	17,6	458 000
280.	77:04:0004028:1410	Этаж 5, пом. X, м/м 307	17,6	458 000
281.	77:04:0004028:1408	Этаж 5, пом. X, м/м 309	17,6	458 000
282.	77:04:0004028:1407	Этаж 5, пом. X, м/м 310	17,6	458 000
283.	77:04:0004028:1406	Этаж 5, пом. X, м/м 311	17,6	458 000
284.	77:04:0004028:1405	Этаж 5, пом. X, м/м 312	18,8	489 000
285.	77:04:0004028:1402	Этаж 5, пом. X, м/м 315	17,6	458 000
286.	77:04:0004028:1401	Этаж 5, пом. X, м/м 316	17,6	458 000
287.	77:04:0004028:1400	Этаж 5, пом. X, м/м 317	17,6	458 000
288.	77:04:0004028:1397	Этаж 5, пом. X, м/м 320	17,5	455 000
289.	77:04:0004028:1396	Этаж 5, пом. X, м/м 321	17,6	458 000
290.	77:04:0004028:1269	Этаж 3, пом. VIII, м/м 182	19	494 000
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 30 (116 м/м)				
291.	77:04:0004026:16876	пом. III ком.8 м/м 1	17,5	543 000
292.	77:04:0004026:16885	пом. III ком.17 м/м 10	17,1	530 000
293.	77:04:0004026:16886	пом. III ком.18 м/м 11	17,2	533 000
294.	77:04:0004026:16887	пом. III ком.19 м/м 12	17,4	539 000
295.	77:04:0004026:16888	пом. III ком.20 м/м 13	16,5	512 000
296.	77:04:0004026:16889	пом. III ком.21 м/м 14	17,9	555 000
297.	77:04:0004026:16890	пом. III ком.22 м/м 15	16,6	515 000
298.	77:04:0004026:17047	пом. III ком.23 м/м 16	16,6	515 000
299.	77:04:0004026:16891	пом. III ком.24 м/м 17	16,2	502 000
300.	77:04:0004026:16892	пом. III ком.25 м/м 18	16,3	505 000
301.	77:04:0004026:16893	пом. III ком.26 м/м 19	17,5	543 000
302.	77:04:0004026:16877	пом. III ком.9 м/м 2	17,6	546 000
303.	77:04:0004026:16894	пом. III ком.27 м/м 20	17	527 000
304.	77:04:0004026:16895	пом. III ком.28 м/м 21	17	527 000
305.	77:04:0004026:16896	пом. III ком.29 м/м 22	16,6	515 000
306.	77:04:0004026:16897	пом. III ком.30 м/м 23	16,9	524 000
307.	77:04:0004026:16898	пом. III ком.31 м/м 24	17,1	530 000
308.	77:04:0004026:16899	пом. III ком.32 м/м 25	17,6	546 000
309.	77:04:0004026:16900	пом. III ком.33 м/м 26	16,2	502 000
310.	77:04:0004026:16901	пом. III ком.34 м/м 27	15,8	490 000
311.	77:04:0004026:16902	пом. III ком.35 м/м 28	17,2	533 000
312.	77:04:0004026:16903	пом. III ком.36 м/м 29	18,3	567 000
313.	77:04:0004026:16878	пом. III ком.10 м/м 3	17	527 000
314.	77:04:0004026:16904	пом. III ком.37 м/м 30	16,7	518 000
315.	77:04:0004026:16905	пом. III ком.38 м/м 31	17	527 000
316.	77:04:0004026:17048	пом. III ком.39 м/м 32	16,3	505 000
317.	77:04:0004026:16906	пом. III ком.40 м/м 33	15,9	493 000
318.	77:04:0004026:16907	пом. III ком.41 м/м 34	16,5	512 000
319.	77:04:0004026:16908	пом. III ком.42 м/м 35	16,9	524 000
320.	77:04:0004026:16909	пом. III ком.43 м/м 36	18,5	574 000
321.	77:04:0004026:16910	пом. III ком.44 м/м 37	19,5	605 000
322.	77:04:0004026:16911	пом. III ком.45 м/м 38	20,5	636 000
323.	77:04:0004026:16912	пом. III ком.46 м/м 39	18,3	567 000
324.	77:04:0004026:16879	пом. III ком.11 м/м 4	17,4	539 000
325.	77:04:0004026:16913	пом. III ком.47 м/м 40	17,6	546 000
326.	77:04:0004026:16914	пом. III ком.48 м/м 41	17,1	530 000
327.	77:04:0004026:16915	пом. III ком.49 м/м 42	18,2	564 000
328.	77:04:0004026:16916	пом. III ком.50 м/м 43	18,9	586 000
329.	77:04:0004026:16917	пом. III ком.51 м/м 44	17,8	552 000
330.	77:04:0004026:16918	пом. III ком.52 м/м 45	17,6	546 000
331.	77:04:0004026:16919	пом. III ком.53 м/м 46	14,1	437 000
332.	77:04:0004026:16920	пом. III ком.54 м/м 47	14,4	446 000
333.	77:04:0004026:16921	пом. III ком.55 м/м 48	18,5	574 000
334.	77:04:0004026:16922	пом. III ком.56 м/м 49	17,9	555 000
335.	77:04:0004026:16880	пом. III ком.12 м/м 5	16	496 000
336.	77:04:0004026:16923	пом. III ком.57 м/м 50	18	558 000
337.	77:04:0004026:16924	пом. III ком.58 м/м 51	18,1	561 000
338.	77:04:0004026:16925	пом. III ком.59 м/м 52	18,1	561 000
339.	77:04:0004026:16926	пом. III ком.60 м/м 53	18	558 000
340.	77:04:0004026:16927	пом. III ком.61 м/м 54	17,6	546 000
341.	77:04:0004026:16928	пом. III ком.62 м/м 55	16	496 000
342.	77:04:0004026:16929	пом. III ком.63 м/м 56	16,3	505 000
343.	77:04:0004026:16930	пом. III ком.64 м/м 57	16,5	512 000
344.	77:04:0004026:16931	пом. III ком.65 м/м 58	16,9	524 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
345.	77:04:0004026:16932	пом. III ком.66 м\м 59	16,5	512 000
346.	77:04:0004026:16881	пом. III ком.13 м\м 6	16,1	499 000
347.	77:04:0004026:16933	пом. III ком.67 м\м 60	16,1	499 000
348.	77:04:0004026:16934	пом. III ком.68 м\м 61	18	558 000
349.	77:04:0004026:16935	пом. III ком.69 м\м 62	14,6	453 000
350.	77:04:0004026:16936	пом. III ком.70 м\м 63	15,2	471 000
351.	77:04:0004026:16937	пом. III ком.71 м\м 64	15,6	484 000
352.	77:04:0004026:16938	пом. III ком.72 м\м 65	15	465 000
353.	77:04:0004026:16939	пом. III ком.73 м\м 66	17,6	546 000
354.	77:04:0004026:16940	пом. III ком.74 м\м 67	17,7	549 000
355.	77:04:0004026:16941	пом. III ком.75 м\м 68	17,4	539 000
356.	77:04:0004026:16942	пом. III ком.76 м\м 69	17,6	546 000
357.	77:04:0004026:16882	пом. III ком.14 м\м 7	16,8	521 000
358.	77:04:0004026:16943	пом. III ком.77 м\м 70	14,4	446 000
359.	77:04:0004026:16883	пом. III ком.15 м\м 8	17,7	549 000
360.	77:04:0004026:16884	пом. III ком.16 м\м 9	16	496 000
361.	77:04:0004026:17049	этаж I пом. V ком. 64 м\м 159	18,4	570 000
362.	77:04:0004026:17002	пом. V ком. 65 м\м 160	18,4	570 000
363.	77:04:0004026:17003	пом. V ком. 66 м\м 161	17,1	530 000
364.	77:04:0004026:17004	пом. V ком. 67 м\м 162	14,8	459 000
365.	77:04:0004026:17005	пом. V ком. 68 м\м 163	15,4	477 000
366.	77:04:0004026:17006	пом. V ком. 69 м\м 164	15,9	493 000
367.	77:04:0004026:17007	пом. V ком. 70 м\м 165	18,5	574 000
368.	77:04:0004026:17008	пом. V ком. 71 м\м 166	19	589 000
369.	77:04:0004026:17009	пом. V ком. 72 м\м 167	18,2	564 000
370.	77:04:0004026:17010	пом. V ком. 73 м\м 168	18,2	564 000
371.	77:04:0004026:17011	пом. V ком. 74 м\м 169	19,1	592 000
372.	77:04:0004026:17012	пом. V ком. 75 м\м 170	18,5	574 000
373.	77:04:0004026:17030	пом. IX ком. 3 м\м 201	16	496 000
374.	77:04:0004026:17031	пом. IX ком. 4 м\м 202	19,2	595 000
375.	77:04:0004026:17032	пом. IX ком. 5 м\м 203	18,8	583 000
376.	77:04:0004026:17033	пом. IX ком. 6 м\м 204	18,4	570 000
377.	77:04:0004026:17034	пом. IX ком. 7 м\м 205	17,7	549 000
378.	77:04:0004026:17035	пом. IX ком. 8 м\м 206	18,8	583 000
379.	77:04:0004026:17036	пом. IX ком. 9 м\м 207	18,9	586 000
380.	77:04:0004026:17037	пом. IX ком. 10 м\м 208	18,6	577 000
381.	77:04:0004026:17038	пом. IX ком. 11 м\м 209	18,9	586 000
382.	77:04:0004026:17039	пом. IX ком. 12 м\м 210	21,1	654 000
383.	77:04:0004026:17040	пом. IX ком. 13 м\м 211	17,4	539 000
384.	77:04:0004026:17041	пом. IX ком. 14 м\м 212	17,6	546 000
385.	77:04:0004026:17042	пом. IX ком. 15 м\м 213	17,8	552 000
386.	77:04:0004026:17043	пом. IX ком. 16 м\м 214	17,4	539 000
387.	77:04:0004026:17044	пом. IX ком. 17 м\м 215	16,9	524 000
388.	77:04:0004026:17045	пом. IX ком. 18 м\м 216	16,9	524 000
389.	77:04:0004026:17046	пом. IX ком. 19 м\м 217	23	713 000
390.	77:04:0004026:17013	пом. XIII ком. 2 м\м 218	17,7	549 000
391.	77:04:0004026:17014	пом. XIII ком. 3 м\м 219	18	558 000
392.	77:04:0004026:17015	пом. XIII ком. 4 м\м 220	17,5	543 000
393.	77:04:0004026:17016	пом. XIII ком. 5 м\м 221	16,9	524 000
394.	77:04:0004026:17017	пом. XIII ком. 6 м\м 222	17,8	552 000
395.	77:04:0004026:17018	пом. XIII ком. 7 м\м 223	18,1	561 000
396.	77:04:0004026:17019	пом. XIII ком. 8 м\м 224	17,3	536 000
397.	77:04:0004026:17020	пом. XIII ком. 9 м\м 225	21,2	657 000
398.	77:04:0004026:17021	пом. XIII ком. 10 м\м 226	19	589 000
399.	77:04:0004026:17022	пом. XIII ком. 11 м\м 227	18,4	570 000
400.	77:04:0004026:17023	пом. XIII ком. 12 м\м 228	18,2	564 000
401.	77:04:0004026:17024	пом. XIII ком. 13 м\м 229	18,4	570 000
402.	77:04:0004026:17025	пом. XIII ком. 14 м\м 230	19	589 000
403.	77:04:0004026:17026	пом. XIII ком. 15 м\м 231	18,8	583 000
404.	77:04:0004026:17027	пом. XIII ком. 16 м\м 232	18,7	580 000
405.	77:04:0004026:17028	пом. XIII ком. 17 м\м 233	16,9	524 000
406.	77:04:0004026:17029	пом. XIII ком. 18 м\м 234	14,9	462 000
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 12 (30 м/м)				
407.	77:04:0004025:4993	подвал пом. I ком. 29 м\м 9	21,7	673 000
408.	77:04:0004025:4996	подвал пом. I ком. 32 м\м 12-13	30,8	955 000
409.	77:04:0004025:4985	подвал пом. I ком. 33 м\м 1	25,9	803 000
410.	77:04:0004025:4999	подвал пом. I ком. 36 м\м 16	16,2	502 000
411.	77:04:0004025:5000	подвал пом. I ком. 37 м\м 17	14,5	450 000
412.	77:04:0004025:5002	подвал пом. I ком. 39 м\м 19	17,4	539 000
413.	77:04:0004025:5005	подвал пом. I ком. 42 м\м 22	16,1	499 000
414.	77:04:0004025:5006	подвал пом. I ком. 43 м\м 23	16,4	508 000
415.	77:04:0004025:5008	подвал пом. I ком. 45 м\м 25	17,4	539 000
416.	77:04:0004025:5009	подвал пом. I ком. 46 м\м 26	17,4	539 000
417.	77:04:0004025:5010	подвал пом. I ком. 47 м\м 27	17,4	539 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
418.	77:04:0004025:5011	подвал пом. I ком. 48 м/м 28	17,2	533 000
419.	77:04:0004025:5012	подвал пом. I ком. 49 м/м 29	17,7	549 000
420.	77:04:0004025:5013	подвал пом. I ком. 50 м/м 30	17	527 000
421.	77:04:0004025:5014	подвал пом. I ком. 51 м/м 31	17,4	539 000
422.	77:04:0004025:5016	подвал пом. I ком. 53 м/м 33	17,4	539 000
423.	77:04:0004025:5018	подвал пом. I ком. 55 м/м 35	17,2	533 000
424.	77:04:0004025:5020	подвал пом. I ком. 57 м/м 37	17,3	536 000
425.	77:04:0004025:5024	подвал пом. I ком. 61 м/м 41	17,4	539 000
426.	77:04:0004025:5029	подвал пом. I ком. 66 м/м 46	18	558 000
427.	77:04:0004025:5030	подвал пом. I ком. 67 м/м 47	18	558 000
428.	77:04:0004025:5032	подвал пом. I ком. 69 м/м 49	18,1	561 000
429.	77:04:0004025:5033	подвал пом. I ком. 70 м/м 50	17,8	552 000
430.	77:04:0004025:5034	подвал пом. I ком. 71 м/м 51	18,1	561 000
431.	77:04:0004025:5035	подвал пом. I ком. 72 м/м 52	21,5	667 000
432.	77:04:0004025:5038	подвал пом. I ком. 75 м/м 55	18,4	570 000
433.	77:04:0004025:5039	подвал пом. I ком. 76 м/м 56	18,5	574 000
434.	77:04:0004025:5040	подвал пом. I ком. 77 м/м 57	18,5	574 000
435.	77:04:0004025:5041	подвал пом. I ком. 78 м/м 58	16,5	512 000
436.	77:04:0004025:5042	подвал пом. I ком. 79 м/м 59	11	341 000
Итого				239 784 000

При возникновении у Вас каких-либо вопросов по представленному Отчету, прошу обращаться непосредственно в ООО «Митра Групп».

С уважением, Оценщик
ООО «Митра Групп»

Дорогинин В.Е.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценщиком оценки объекта оценки является Договор об оказании услуг по оценке №XXXXX от 03.04.2019 г., заключенный между Заказчиком (ГБУ «Жилищник района Марьино») и Исполнителем (ООО «Митра Групп»).

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки¹

Таблица 1.1

Общая информация, идентифицирующая объект оценки			
Объект оценки	Наименование	Кол-во машиномест	Местоположение
	Машиноместа	214	г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1
		2	г. Москва, ул. Братиславская, д. 26
		74	г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1
		116	г. Москва, ул. Братиславская, д. 30
		30	г. Москва, ул. Братиславская, д. 12
Назначение	Нежилое		
Текущее использование	В качестве нежилых помещений (машиномест)		
Местоположение	Наименование	Кол-во машиномест	Местоположение
	Машиноместа	214	г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1
		2	г. Москва, ул. Братиславская, д. 26
		74	г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1
		116	г. Москва, ул. Братиславская, д. 30
		30	г. Москва, ул. Братиславская, д. 12
Оцениваемые права	Право собственности		
Имущественные права	Право собственности - г. Москва		
	Право оперативного управления - ГБУ «Жилищник района Марьино»		
Субъект права	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Марьино» (ГБУ «Жилищник района Марьино») 109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д. 57		
Существующие обременения или ограничения	Не зарегистрировано		
Дата оценки	03.04.2019 г.		
Дата осмотра	03.04.2019 г.		
Дата составления отчета	04.04.2019 г.		
Период проведения оценки	03.04.2019 г. - 04.04.2019 г.		

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 1.2

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
Затратный подход	Не применялся (обоснованный отказ приведен в соответствующем разделе отчета)
Сравнительный подход	239 784 000 (Двести тридцать девять миллионов семьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей
Доходный подход	Не применялся (обоснованный отказ приведен в соответствующем разделе отчета)
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки	
239 784 000 (Двести тридцать девять миллионов семьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей	
П. 14 ФСО №3 Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку.	

1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную (и/или общеэкономическую, и/или социальную и др.) ситуацию, а, следовательно, и на стоимость оцениваемого объекта.

2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Но этот отчет не является гарантией того, что будущие партнеры или контрагенты Заказчика согласятся с оценкой стоимости, определенной Исполнителем.

¹ Данная информация получена из документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленных Заказчиком (см. Приложение №1)

3. Заключение о рыночной стоимости действительно только для объекта оценки в целом. Все промежуточные расчетные данные, полученные в процессе оценки, не могут быть использованы вне рамок настоящего отчета.

4. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Таблица 2.1

Объект оценки	Наименование	Кол-во машиномест	Местоположение
	Машиноместа	214	г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1
		2	г. Москва, ул. Братиславская, д. 26
		74	г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1
		116	г. Москва, ул. Братиславская, д. 30
		30	г. Москва, ул. Братиславская, д. 12
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Наименование	Кол-во машиномест	Местоположение
	Машиноместа	214	г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1
		2	г. Москва, ул. Братиславская, д. 26
		74	г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1
		116	г. Москва, ул. Братиславская, д. 30
		30	г. Москва, ул. Братиславская, д. 12
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Доступные для оценщика документы, содержащие характеристики объекта оценки: -Распоряжение №21847 от 04.08.2018 г. -Распоряжение №20582 от 25.06.2018 г. -Распоряжение №17664 от 31.05.2018 г.		
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности Без учета обременений и ограничений		
Имущественные права на объект оценки	Право собственности – г. Москва Право оперативного управления – ГБУ «Жилищник района Марьино» (Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Марьино») 109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д. 57		
Существующие обременения или ограничения права	Не зарегистрировано		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости		
Предполагаемое использование результатов оценки	Для предоставления данных в Департамент городского имущества г. Москвы. Использование материалов отчета для целей, отличных от указанных выше, не допускается. Любая трансформация материалов отчета, перевод на иностранные языки разрешается только с согласия оценщика. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и указанных в нем целях.		
Вид стоимости	Рыночная стоимость		
Применяемые стандарты оценки	ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297, ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298, ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 25 сентября 2014 года №611, стандарты НП СРО «СВОД», членом которой является оценщик, выполнивший работы по настоящей оценке		
Дата оценки	03.04.2019 г.		
Дата осмотра	03.04.2019 г.		
Дата составления Отчета	04.04.2019 г.		
Срок проведения оценки	03.04.2019 г. – 04.04.2019 г.		
Форма Отчета	Письменная		
Допущения, на которых должна основываться оценка	Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. Иные допущения приведены в Главе 4 настоящего Отчета.		

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 3.1

Организационно-правовая форма	Государственное бюджетное учреждение города Москвы
Полное наименование и организационно-правовая форма	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Марьино»
Сокращенное наименование и организационно-правовая форма	ГБУ «Жилищник района Марьино»
ОГРН	1157746566108
Дата присвоения ОГРН	23.06.2015 г.
Местонахождение	109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д. 57

3.2. Сведения об оценщике

Таблица 3.2

Оценщик	
Ф.И.О.	Дорогинин Владимир Евгеньевич
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент», свидетельство №995 от 12 июля 2018 года
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке 642405182914, регистрационный номер 2018 в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А.» по программе переподготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», дата выдачи диплома 31 октября 2017 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Полис страхования ответственности оценщика №015-073-002644/18 от 28.06.2018 г. в ООО «Абсолют Страхование». Страховая сумма 1 000 000 руб. Срок действия страховки с 28 июня 2018 г. по 27 июня 2019 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 01.04.2013 г.
Номер контактного телефона	8 (495) 151-86-76
Почтовый адрес	15280, г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19, оф. 411
Адрес электронной почты Оценщика	info@mitragrup.ru
Степень участия в оценке	<ul style="list-style-type: none"> - сбор информации об объекте оценки - анализ рынка объекта оценки - расчет рыночной стоимости объекта оценки - формирование отчета об оценке
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Митра Групп»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1147746547673
Дата присвоения ОГРН	16.05.2014 г.
Адрес местонахождения	115280, г. Москва, ул. Ленинская слобода, д.19, оф. 411
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	
Иные организации и специалисты не привлекались	
Сведения о независимости юридического лица	
Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Митра Групп» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Митра Групп» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объектах оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.	
Сведения о независимости оценщика	
Настоящим оценщик, выполнивший настоящую работу, подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик 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. Оценщик 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. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.	

4. ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

В процессе оказания услуг по оценке могут возникать иные допущения, на которых должна основываться оценка, не указанные в Задании на оценку. Настоящая оценка была основана на следующих допущениях:

1. От оценщика не требуется проведения дополнительных работ, находящихся за пределами его компетенции, если только не будут заключены иные соглашения.
2. В процессе подготовки отчета об оценке, оценщик исходил из достоверности всех документов на объект оценки, предоставленных Заказчиком.
3. Оценщик не гарантирует абсолютную точность и неизменность информации, использованной при проведении оценки, поэтому там, где это необходимо оценщиком приводятся ссылки на источники информации, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и приводятся копии соответствующих материалов.
4. В процессе определения стоимости оценщик применяет подходы к оценке и методы оценки, и использует свой профессиональный опыт. Профессиональное суждение оценщика основано на требованиях законодательства РФ, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, аргументированное, подтвержденное соответствующими исследованиями и верифицированное заключение о рыночной или иной стоимости объекта оценки, выраженное в письменной форме в отчете об оценке, как документе, содержащем сведения доказательственного значения.
5. Таблицы и схемы, приведенные в отчете об оценке, необходимы для получения наглядного представления об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях.
6. Оценщик не может разглашать содержание отчета об оценке в целом или по частям, за исключением общедоступной информации и фактов, без предварительного письменного согласования с Заказчиком за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.
7. Пределы применения полученных результатов оценки ограничены целью и предполагаемым использованием результатов оценки, а также датой оценки.
8. Настоящий отчет достоверен в полном объеме и может быть использован только для указанных в нем целей. Какие-либо промежуточные результаты настоящего отчета не могут быть использованы в отдельности от отчета.
9. Настоящий отчет не является гарантией того, что будущие партнеры или контрагенты заказчика согласятся с оценкой стоимости, определенной оценщиком.
10. Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за убытки, которые могут возникнуть у Заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий.
11. Настоящие допущения не могут быть изменены, кроме как за подписью обеих сторон.
12. 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.
13. Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office с использованием функции округления (ОКРУГЛ) и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.
14. В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц – нумерации подлежит страница листа отчета, содержащая информацию, оборотная сторона листа нумерации не подлежит.
15. 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, предоставленных Заказчиком, Оценщик не несет, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиком при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению оценщиком не подлежат.
16. Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.
17. Допущения, связанные с различными этапами расчетов приведены также в виде сносок по тексту настоящего отчета.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, Оценщики должны соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемыми организациями оценщиков, членами которых являются Оценщики. Настоящая работа выполнена в соответствии с документами, регламентирующими оценочную деятельность:

1) Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

2) ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297;

3) ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298;

4) ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299;

5) ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 25 сентября 2014 года №611

6) Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Свободный оценочный департамент» (СРО «СВОД»):

-Стандарт 1 (Общие положения);

-Стандарт 2 (Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки);

-Стандарт 3 (Цель оценки и виды стоимости);

-Стандарт 4 (Требования к отчету об оценке);

-Стандарт 7 (Оценка недвижимости).

Использование стандартов НП СРО «СВОД» связано с членством оценщика в этой саморегулируемой организации.

6. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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 требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

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.

Объект недвижимости – в рамках оценочной деятельности используется определение объекта недвижимости, отличающееся от определения данного ст. 130 Гражданского Кодекса РФ, а именно: 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, имущественные комплексы, жилые и нежилые помещения;
- леса, многолетние насаждения и др.

Согласно ст. 130 Гражданского Кодекса РФ к недвижимым вещам так же относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Такое ограниченное определение объекта недвижимости в оценочной деятельности связано с исторически сложившейся оценочной терминологией, по которой воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты оцениваются по методикам применимым к движимому имуществу.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию на которую определяется 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.

Подход к оценке – 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.

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.

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.

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

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

Объект-аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Ставка дисконтирования – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих денежных сумм (доходов и расходов) к текущей стоимости на дату определения стоимости.

Коэффициент капитализации – процентная ставка, используемая для пересчета годового денежного потока, получаемого от объекта недвижимости, в его рыночную стоимость.

Наиболее эффективное использование – наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

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

7.1 Описание местоположения объекта оценки

Объект оценки расположен по адресу: г. Москва, ЮВАО, р-н Марьино. На рисунках ниже представлена карта месторасположения объекта оценки:

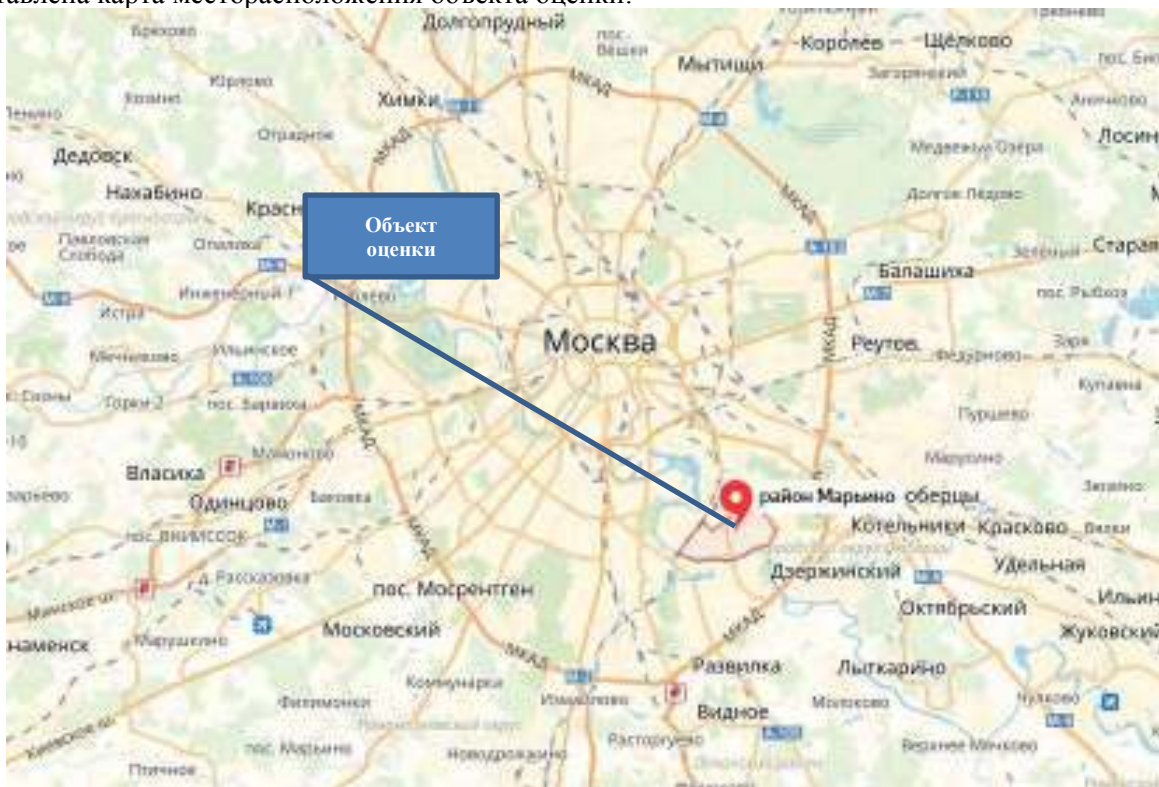


Рис. 7-1 Местоположение объекта оценки на карте г. Москвы²

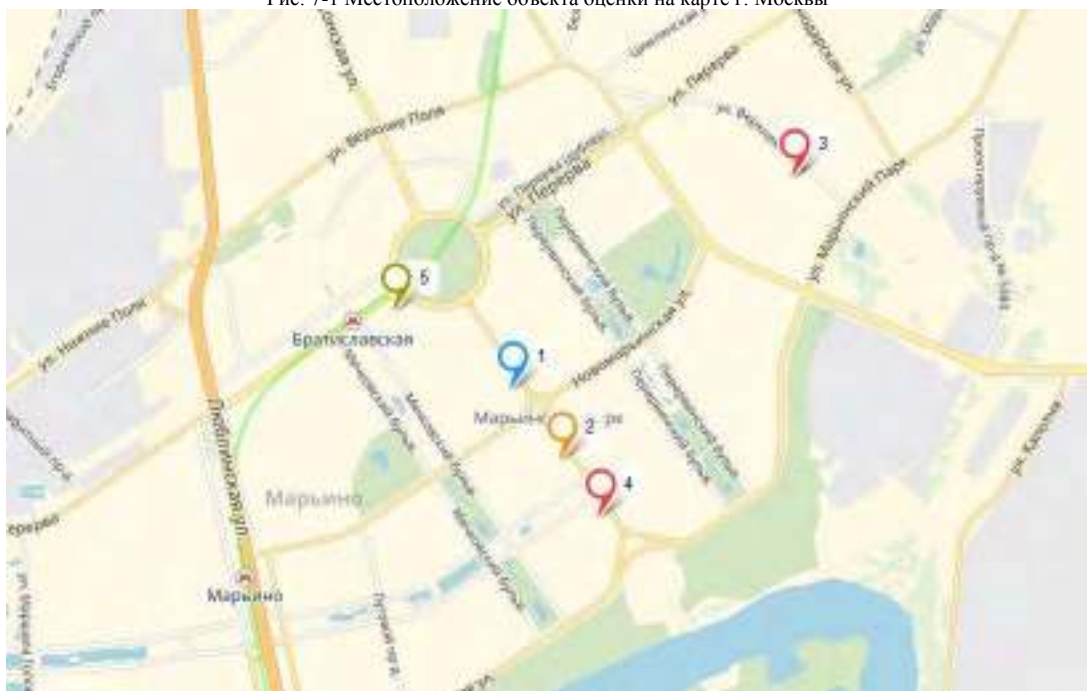


Рис. 7-2 Местоположение объекта оценки на карте ЮВАО г. Москвы³

² <http://maps.yandex.ru>

³ <http://maps.yandex.ru>

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.

Москва — важный туристический центр России; Московский Кремль, Красная площадь, Новодевичий монастырь и Церковь Вознесения в Коломенском входят в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Она является также важнейшим транспортным узлом. Город обслуживают 5 аэропортов, 9 железнодорожных вокзалов, 3 речных порта (имеется речное сообщение с морями бассейнов Атлантического и Северного Ледовитого океанов). С 1935 года в Москве работает метрополитен.

7.3 Описание местоположения оцениваемого объекта⁵

Оцениваемый объект располагается по адресу: г. Москва, ЮВАО, р-н Марьино. Ближайшая станция метро – «Братиславская» (пешая доступность). Ближайшая остановка ж/д – «Люблино-Сорт.». Ближайшее окружение составляет многоэтажная жилая, общественно-деловая и коммерческая застройка. К объекту оценки подведено электричество, имеется видеонаблюдение, а также присутствует круглогодичный асфальтовый подъезд.

7.4 Количественные и качественные характеристики объекта оценки⁶

Таблица 7.1 Объекты оценки, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 18 корп. 1

Количественные и качественные характеристики объекта оценки			
Объект оценки	Право собственности		
Тип объекта	Гараж-паркинг		
Назначение	Нежилое		
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющие на результаты оценки объекта оценки			
Материал стен	Ж/б монолит		
Высота потолков, м.	н/д		
Этажность здания	17 этажей		
Инженерные коммуникации	Электроосвещение, вентиляция, видеонаблюдение		
Физическое состояние здания	Хорошее		
Состояние отделки помещений	Хорошее ⁷		
Балансовая стоимость, руб.	Данные не предоставлены. Отсутствие данных о балансовой стоимости не влияет на результаты оценки.		
Местоположение	г. Москва, ЮВАО, р-н Марьино		
Перечень машиномест, номера на поэтажном плане, кадастровый номер и общая площадь			
№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)
1.	77:04:0004025:7612	подвал, пом. XXXIX, ком. 29, м/м 001	22,1
2.	77:04:0004025:7615	подвал, пом. XXXIX, ком. 32, м/м 004	19,6
3.	77:04:0004025:7616	подвал, пом. XXXIX, ком. 33, м/м 005	18,4
4.	77:04:0004025:7617	подвал, пом. XXXIX, ком. 34, м/м 006	19,3
5.	77:04:0004025:7618	подвал, пом. XXXIX, ком. 35, м/м 007	19,0
6.	77:04:0004025:7619	подвал, пом. XXXIX, ком. 36, м/м 008	19,2
7.	77:04:0004025:7620	подвал, пом. XXXIX, ком. 37, м/м 009	19,3
8.	77:04:0004025:7621	подвал, пом. XXXIX, ком. 38, м/м 010	19,3
9.	77:04:0004025:7622	подвал, пом. XXXIX, ком. 39, м/м 011	18,6
10.	77:04:0004025:7623	подвал, пом. XXXIX, ком. 40, м/м 012	19,2
11.	77:04:0004025:7624	подвал, пом. XXXIX, ком. 41, м/м 013	18,8
12.	77:04:0004025:7625	подвал, пом. XXXIX, ком. 42, м/м 014	19,7
13.	77:04:0004025:7626	подвал, пом. XXXIX, ком. 43, м/м 015	16,6
14.	77:04:0004025:7627	подвал, пом. XXXIX, ком. 44, м/м 016	19,1
15.	77:04:0004025:7628	подвал, пом. XXXIX, ком. 45, м/м 017	18,5
16.	77:04:0004025:7629	подвал, пом. XXXIX, ком. 46, м/м 018	19,7
17.	77:04:0004025:7630	подвал, пом. XXXIX, ком. 47, м/м 019	18,7
18.	77:04:0004025:7631	подвал, пом. XXXIX, ком. 48, м/м 020	19,8
19.	77:04:0004025:7632	подвал, пом. XXXIX, ком. 49, м/м 021	16,8
20.	77:04:0004025:7633	подвал, пом. XXXIX, ком. 50, м/м 022	17,2
21.	77:04:0004025:7634	подвал, пом. XXXIX, ком. 51, м/м 023	19,7
22.	77:04:0004025:7635	подвал, пом. XXXIX, ком. 52, м/м 024	18,7
23.	77:04:0004025:7636	подвал, пом. XXXIX, ком. 53, м/м 025	19,6
24.	77:04:0004025:7637	подвал, пом. XXXIX, ком. 54, м/м 026	18,7
25.	77:04:0004025:7638	подвал, пом. XXXIX, ком. 55, м/м 027	19,1

⁵ Составлено оценщиком самостоятельно, по данным <https://maps.yandex.ru>

⁶ Данная информация получена из документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, предоставленных Заказчиком (см. Приложение №1)

⁷ Согласно визуальному осмотру и данным от Заказчика

26.	77:04:0004025:7639	подвал, пом. XXXIX, ком. 56, м/м 028	19,4
27.	77:04:0004025:7640	подвал, пом. XXXIX, ком. 57, м/м 029	18,5
28.	77:04:0004025:7641	подвал, пом. XXXIX, ком. 58, м/м 030	18,7
29.	77:04:0004025:7642	подвал, пом. XXXIX, ком. 59, м/м 031	19,7
30.	77:04:0004025:7643	подвал, пом. XXXIX, ком. 60, м/м 032	18,7
31.	77:04:0004025:7644	подвал, пом. XXXIX, ком. 61, м/м 033	19,3
32.	77:04:0004025:7645	подвал, пом. XXXIX, ком. 62, м/м 034	17,1
33.	77:04:0004025:7646	подвал, пом. XXXIX, ком. 63, м/м 035	19,7
34.	77:04:0004025:7647	подвал, пом. XXXIX, ком. 64, м/м 036	18,5
35.	77:04:0004025:7648	подвал, пом. XXXIX, ком. 65, м/м 037	19,2
36.	77:04:0004025:7649	подвал, пом. XXXIX, ком. 66, м/м 038	19,1
37.	77:04:0004025:7650	подвал, пом. XXXIX, ком. 67, м/м 039	19,6
38.	77:04:0004025:7651	подвал, пом. XXXIX, ком. 68, м/м 040	19,1
39.	77:04:0004025:7652	подвал, пом. XXXIX, ком. 69, м/м 041	19,9
40.	77:04:0004025:7653	подвал, пом. XXXIX, ком. 70, м/м 042	18,2
41.	77:04:0004025:7654	подвал, пом. XXXIX, ком. 71, м/м 043	19,6
42.	77:04:0004025:7655	подвал, пом. XXXIX, ком. 72, м/м 044	18,7
43.	77:04:0004025:7663	подвал, пом. XXXIX, ком. 80, м/м 052	17,6
44.	77:04:0004025:7664	подвал, пом. XXXIX, ком. 81, м/м 053	16,7
45.	77:04:0004025:7665	подвал, пом. XXXIX, ком. 82, м/м 054	17,8
46.	77:04:0004025:7666	подвал, пом. XXXIX, ком. 83, м/м 055	16,5
47.	77:04:0004025:7667	подвал, пом. XXXIX, ком. 84, м/м 056	15,6
48.	77:04:0004025:7668	подвал, пом. XXXIX, ком. 85, м/м 057	16,2
49.	77:04:0004025:7669	подвал, пом. XXXIX, ком. 86, м/м 058	17,6
50.	77:04:0004025:7670	подвал, пом. XXXIX, ком. 87, м/м 059	16,3
51.	77:04:0004025:7671	подвал, пом. XXXIX, ком. 88, м/м 060	16,3
52.	77:04:0004025:7672	подвал, пом. XXXIX, ком. 89, м/м 061	17,1
53.	77:04:0004025:7673	подвал, пом. XXXIX, ком. 90, м/м 062	17,3
54.	77:04:0004025:7674	подвал, пом. XXXIX, ком. 91, м/м 063	17,0
55.	77:04:0004025:7675	подвал, пом. XXXIX, ком. 92, м/м 064	19,1
56.	77:04:0004025:7676	подвал, пом. XXXIX, ком. 93, м/м 065	18,6
57.	77:04:0004025:7677	подвал, пом. XXXIX, ком. 94, м/м 066	19,0
58.	77:04:0004025:7678	подвал, пом. XXXIX, ком. 95, м/м 067	16,8
59.	77:04:0004025:7679	подвал, пом. XXXIX, ком. 96, м/м 068	17,0
60.	77:04:0004025:7680	подвал, пом. XXXIX, ком. 97, м/м 069	18,0
61.	77:04:0004025:7681	подвал, пом. XXXIX, ком. 98, м/м 070	16,5
62.	77:04:0004025:7682	подвал, пом. XXXIX, ком. 99, м/м 071	16,4
63.	77:04:0004025:7683	подвал, пом. XXXIX, ком. 100, м/м 072	16,4
64.	77:04:0004025:7684	подвал, пом. XXXIX, ком. 101, м/м 073	17,4
65.	77:04:0004025:7685	подвал, пом. XXXIX, ком. 102, м/м 074	16,6
66.	77:04:0004025:7686	подвал, пом. XXXIX, ком. 103, м/м 075	17,2
67.	77:04:0004025:7687	подвал, пом. XXXIX, ком. 104, м/м 076	17,1
68.	77:04:0004025:7688	подвал, пом. XXXIX, ком. 105, м/м 077	18,0
69.	77:04:0004025:7689	подвал, пом. XXXIX, ком. 106, м/м 078	19,2
70.	77:04:0004025:7690	подвал, пом. XXXIX, ком. 107, м/м 079	18,7
71.	77:04:0004025:7691	подвал, пом. XXXIX, ком. 108, м/м 080	18,1
72.	77:04:0004025:7692	подвал, пом. XXXIX, ком. 109, м/м 081	16,6
73.	77:04:0004025:7693	подвал, пом. XXXIX, ком. 110, м/м 082	17,4
74.	77:04:0004025:7694	подвал, пом. XXXIX, ком. 111, м/м 083	17,0
75.	77:04:0004025:7695	подвал, пом. XXXIX, ком. 112, м/м 084	17,1
76.	77:04:0004025:7696	подвал, пом. XXXIX, ком. 113, м/м 085	16,8
77.	77:04:0004025:7697	подвал, пом. XXXIX, ком. 114, м/м 086	17,3
78.	77:04:0004025:7698	подвал, пом. XXXIX, ком. 115, м/м 087	16,2
79.	77:04:0004025:7699	подвал, пом. XXXIX, ком. 116, м/м 088	17,4
80.	77:04:0004025:7700	подвал, пом. XXXIX, ком. 117, м/м 089	16,4
81.	77:04:0004025:7701	подвал, пом. XXXIX, ком. 118, м/м 090	16,8
82.	77:04:0004025:7702	подвал, пом. XXXIX, ком. 119, м/м 091	17,4
83.	77:04:0004025:7703	подвал, пом. XXXIX, ком. 120, м/м 092	17,4
84.	77:04:0004025:7704	подвал, пом. XXXIX, ком. 121, м/м 093	18,1
85.	77:04:0004025:7705	подвал, пом. XXXIX, ком. 122, м/м 094	18,9
86.	77:04:0004025:7706	подвал, пом. XXXIX, ком. 123, м/м 095	18,6
87.	77:04:0004025:7708	Этаж 1, пом. LIV, ком. 2, м/м 101	19,6
88.	77:04:0004025:7709	Этаж 1, пом. LIV, ком. 3, м/м 102	19,2
89.	77:04:0004025:7710	Этаж 1, пом. LIV, ком. 4, м/м 103	19,0
90.	77:04:0004025:7711	Этаж 1, пом. LIV, ком. 5, м/м 104	21,7
91.	77:04:0004025:7712	Этаж 1, пом. LIV, ком. 6, м/м 105	22,1
92.	77:04:0004025:7713	Этаж 1, пом. LIV, ком. 7, м/м 106	18,3
93.	77:04:0004025:7714	Этаж 1, пом. LIV, ком. 8, м/м 107	19,2

94.	77:04:0004025:7715	Этаж 1, пом. LIV, ком. 9, м/м 108	18,8
95.	77:04:0004025:7716	Этаж 1, пом. LIV, ком. 10, м/м 109	19,7
96.	77:04:0004025:7717	Этаж 1, пом. LIV, ком. 11, м/м 110	19,4
97.	77:04:0004025:7718	Этаж 1, пом. LIV, ком. 12, м/м 111	21,7
98.	77:04:0004025:7719	Этаж 1, пом. LIV, ком. 13, м/м 112	19,0
99.	77:04:0004025:7740	Этаж 1, пом. LV, ком. 2, м/м 113	19,5
100.	77:04:0004025:7741	Этаж 1, пом. LV, ком. 3, м/м 114	18,8
101.	77:04:0004025:7742	Этаж 1, пом. LV, ком. 4, м/м 115	19,6
102.	77:04:0004025:7743	Этаж 1, пом. LV, ком. 5, м/м 116	20,1
103.	77:04:0004025:7744	Этаж 1, пом. LV, ком. 6, м/м 117	22,3
104.	77:04:0004025:7745	Этаж 1, пом. LV, ком. 7, м/м 118	18,1
105.	77:04:0004025:7746	Этаж 1, пом. LV, ком. 8, м/м 119	20,1
106.	77:04:0004025:7747	Этаж 1, пом. LV, ком. 9, м/м 120	18,2
107.	77:04:0004025:7748	Этаж 1, пом. LV, ком. 10, м/м 121	21,0
108.	77:04:0004025:7749	Этаж 1, пом. LV, ком. 11, м/м 122	20,7
109.	77:04:0004025:7750	Этаж 1, пом. LV, ком. 12, м/м 123	19,0
110.	77:04:0004025:7751	Этаж 1, пом. LV, ком. 13, м/м 124	19,5
111.	77:04:0004025:7752	Этаж 1, пом. LV, ком. 14, м/м 125	19,3
112.	77:04:0004025:7753	Этаж 1, пом. LV, ком. 15, м/м 126	20,5
113.	77:04:0004025:7754	Этаж 1, пом. LV, ком. 16, м/м 127	21,6
114.	77:04:0004025:7755	Этаж 1, пом. LV, ком. 17, м/м 128	19,2
115.	77:04:0004025:7756	Этаж 1, пом. LV, ком. 18, м/м 129	19,6
116.	77:04:0004025:7757	Этаж 1, пом. LV, ком. 19, м/м 130	19,3
117.	77:04:0004025:7721	Этаж 1, пом. LVI, ком. 3, м/м 131	19,6
118.	77:04:0004025:7722	Этаж 1, пом. LVI, ком. 4, м/м 132	18,8
119.	77:04:0004025:7723	Этаж 1, пом. LVI, ком. 5, м/м 133	19,7
120.	77:04:0004025:7724	Этаж 1, пом. LVI, ком. 6, м/м 134	20,7
121.	77:04:0004025:7725	Этаж 1, пом. LVI, ком. 7, м/м 135	21,2
122.	77:04:0004025:7726	Этаж 1, пом. LVI, ком. 8, м/м 136	18,9
123.	77:04:0004025:7727	Этаж 1, пом. LVI, ком. 9, м/м 137	19,7
124.	77:04:0004025:7728	Этаж 1, пом. LVI, ком. 10, м/м 138	18,6
125.	77:04:0004025:7729	Этаж 1, пом. LVI, ком. 11, м/м 139	21,6
126.	77:04:0004025:7730	Этаж 1, пом. LVI, ком. 12, м/м 140	20,2
127.	77:04:0004025:7731	Этаж 1, пом. LVI, ком. 13, м/м 141	20,0
128.	77:04:0004025:7732	Этаж 1, пом. LVI, ком. 14, м/м 142	17,7
129.	77:04:0004025:7733	Этаж 1, пом. LVI, ком. 15, м/м 143	19,6
130.	77:04:0004025:7734	Этаж 1, пом. LVI, ком. 16, м/м 144	21,0
131.	77:04:0004025:7735	Этаж 1, пом. LVI, ком. 17, м/м 145	14,6
132.	77:04:0004025:7736	Этаж 1, пом. LVI, ком. 18, м/м 146	18,8
133.	77:04:0004025:7737	Этаж 1, пом. LVI, ком. 19, м/м 147	19,0
134.	77:04:0004025:7738	Этаж 1, пом. LVI, ком. 20, м/м 148	19,6
135.	77:04:0004025:7759	Этаж 1, пом. LVII, ком. 2, м/м 149	20,2
136.	77:04:0004025:7760	Этаж 1, пом. LVII, ком. 3, м/м 150	19,2
137.	77:04:0004025:7761	Этаж 1, пом. LVII, ком. 4, м/м 151	19,4
138.	77:04:0004025:7762	Этаж 1, пом. LVII, ком. 5, м/м 152	19,6
139.	77:04:0004025:7763	Этаж 1, пом. LVII, ком. 6, м/м 153	19,3
140.	77:04:0004025:7764	Этаж 1, пом. LVII, ком. 7, м/м 154	19,1
141.	77:04:0004025:7765	Этаж 1, пом. LVII, ком. 8, м/м 155	19,3
142.	77:04:0004025:7766	Этаж 1, пом. LVII, ком. 9, м/м 156	21,3
143.	77:04:0004025:7767	Этаж 1, пом. LVII, ком. 10, м/м 157	21,4
144.	77:04:0004025:7768	Этаж 1, пом. LVII, ком. 11, м/м 158	19,0
145.	77:04:0004025:7769	Этаж 1, пом. LVII, ком. 12, м/м 159	19,8
146.	77:04:0004025:7770	Этаж 1, пом. LVII, ком. 13, м/м 160	18,7
147.	77:04:0004025:7771	Этаж 2, пом. LX, ком. 20, м/м 201	20,5
148.	77:04:0004025:7772	Этаж 2, пом. LX, ком. 21, м/м 202	19,0
149.	77:04:0004025:7773	Этаж 2, пом. LX, ком. 22, м/м 203	19,1
150.	77:04:0004025:7774	Этаж 2, пом. LX, ком. 23, м/м 204	19,8
151.	77:04:0004025:7775	Этаж 2, пом. LX, ком. 24, м/м 205	18,3
152.	77:04:0004025:7776	Этаж 2, пом. LX, ком. 25, м/м 206	17,8
153.	77:04:0004025:7777	Этаж 2, пом. LX, ком. 26, м/м 207	17,2
154.	77:04:0004025:7778	Этаж 2, пом. LX, ком. 27, м/м 208	19,0
155.	77:04:0004025:7779	Этаж 2, пом. LX, ком. 28, м/м 209	18,9
156.	77:04:0004025:7780	Этаж 2, пом. LX, ком. 29, м/м 210	18,9
157.	77:04:0004025:7781	Этаж 2, пом. LX, м/м 211	18,9
158.	77:04:0004025:7782	Этаж 2, пом. LX, ком. 31, м/м 212	19,8
159.	77:04:0004025:7783	Этаж 2, пом. LX, ком. 32, м/м 213	17,7
160.	77:04:0004025:7784	Этаж 2, пом. LX, ком. 33, м/м 214	23,7
161.	77:04:0004025:7785	Этаж 2, пом. LX, ком. 34, м/м 215	19,9

162.	77:04:0004025:7786	Этаж 2, пом. LX, ком. 35, м/м 216	18,7
163.	77:04:0004025:7787	Этаж 2, пом. LX, ком. 36, м/м 217	20,6
164.	77:04:0004025:7788	Этаж 2, пом. LX, ком. 37, м/м 218	17,9
165.	77:04:0004025:7789	Этаж 2, пом. LX, ком. 38, м/м 219	18,5
166.	77:04:0004025:7790	Этаж 2, пом. LX, ком. 39, м/м 220	18,6
167.	77:04:0004025:7791	Этаж 2, пом. LX, ком. 40, м/м 221	18,2
168.	77:04:0004025:7792	Этаж 2, пом. LX, ком. 41, м/м 222	15,9
169.	77:04:0004025:7793	Этаж 2, пом. LX, ком. 42, м/м 223	19,3
170.	77:04:0004025:7794	Этаж 2, пом. LX, ком. 43, м/м 224	19,4
171.	77:04:0004025:7795	Этаж 2, пом. LX, ком. 44, м/м 225	19,1
172.	77:04:0004025:7796	Этаж 2, пом. LX, ком. 45, м/м 226	19,2
173.	77:04:0004025:7797	Этаж 2, пом. LX, ком. 46, м/м 227	18,6
174.	77:04:0004025:7798	Этаж 2, пом. LX, ком. 47, м/м 228	19,4
175.	77:04:0004025:7799	Этаж 2, пом. LX, ком. 48, м/м 229	21,3
176.	77:04:0004025:7800	Этаж 2, пом. LX, ком. 49, м/м 230	18,4
177.	77:04:0004025:7801	Этаж 2, пом. LX, ком. 50, м/м 231	19,3
178.	77:04:0004025:7802	Этаж 2, пом. LX, ком. 51, м/м 232	19,0
179.	77:04:0004025:7803	Этаж 2, пом. LX, ком. 52, м/м 233	19,1
180.	77:04:0004025:7804	Этаж 2, пом. LX, ком. 53, м/м 234	18,9
181.	77:04:0004025:7805	Этаж 2, пом. LX, ком. 54, м/м 235	18,9
182.	77:04:0004025:7806	Этаж 2, пом. LX, ком. 55, м/м 236	18,0
183.	77:04:0004025:7807	Этаж 2, пом. LX, ком. 56, м/м 237	16,9
184.	77:04:0004025:7808	Этаж 2, пом. LX, ком. 57, м/м 238	19,3
185.	77:04:0004025:7809	Этаж 2, пом. LX, ком. 58, м/м 239	19,1
186.	77:04:0004025:7810	Этаж 2, пом. LX, ком. 59, м/м 240	19,8
187.	77:04:0004025:7811	Этаж 2, пом. LX, ком. 60, м/м 241	18,4
188.	77:04:0004025:7812	Этаж 2, пом. LX, ком. 61, м/м 242	20,2
189.	77:04:0004025:7813	Этаж 2, пом. LX, ком. 62, м/м 243	18,3
190.	77:04:0004025:7814	Этаж 2, пом. LX, ком. 63, м/м 244	18,8
191.	77:04:0004025:7815	Этаж 2, пом. LX, ком. 64, м/м 245	19,1
192.	77:04:0004025:7816	Этаж 2, пом. LX, ком. 65, м/м 246	21,1
193.	77:04:0004025:7817	Этаж 2, пом. LX, ком. 66, м/м 247	20,9
194.	77:04:0004025:7818	Этаж 2, пом. LX, ком. 67, м/м 248	18,9
195.	77:04:0004025:7819	Этаж 2, пом. LX, ком. 68, м/м 249	19,6
196.	77:04:0004025:7820	Этаж 2, пом. LX, ком. 69, м/м 250	18,9
197.	77:04:0004025:7821	Этаж 2, пом. LX, ком. 70, м/м 251	21,1
198.	77:04:0004025:7822	Этаж 2, пом. LX, ком. 71, м/м 252	20,4
199.	77:04:0004025:7823	Этаж 2, пом. LX, ком. 72, м/м 253	18,8
200.	77:04:0004025:7825	Этаж 2, пом. LX, ком. 74, м/м 255	19,5
201.	77:04:0004025:7826	Этаж 2, пом. LX, ком. 75, м/м 256	20,6
202.	77:04:0004025:7827	Этаж 2, пом. LX, ком. 76, м/м 257	21,4
203.	77:04:0004025:7828	Этаж 2, пом. LX, ком. 77, м/м 258	18,6
204.	77:04:0004025:7829	Этаж 2, пом. LX, ком. 78, м/м 259	19,8
205.	77:04:0004025:7830	Этаж 2, пом. LX, ком. 79, м/м 260	19,0
206.	77:04:0004025:7831	Этаж 2, пом. LX, ком. 80, м/м 261	20,4
207.	77:04:0004025:7832	Этаж 2, пом. LX, ком. 81, м/м 262	20,6
208.	77:04:0004025:7833	Этаж 2, пом. LX, ком. 82, м/м 263	19,2
209.	77:04:0004025:7834	Этаж 2, пом. LX, ком. 83, м/м 264	18,6
210.	77:04:0004025:7835	Этаж 2, пом. LX, ком. 84, м/м 265	19,5
211.	77:04:0004025:7836	Этаж 2, пом. LX, ком. 85, м/м 266	20,6
212.	77:04:0004025:7837	Этаж 2, пом. LX, ком. 86, м/м 267	21,9
213.	77:04:0004025:7838	Этаж 2, пом. LX, ком. 87, м/м 268	19,0
214.	77:04:0004025:7839	Этаж 2, пом. LX, ком. 88, м/м 269	19,5

Таблица 7.2 Объекты оценки, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 26

Количественные и качественные характеристики объекта оценки	
Объект оценки	Право собственности
Тип объекта	Гараж-паркинг
Назначение	Нежилое
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющие на результаты оценки объекта оценки	
Материал стен	Ж/б монолит
Высота потолков, м.	н/д
Этажность здания	17 этажей
Инженерные коммуникации	Электроосвещение, вентиляция, видеонаблюдение
Физическое состояние здания	Хорошее
Состояние отделки помещений	Хорошее ⁸

⁸ Согласно визуальному осмотру и данным от Заказчика

Балансовая стоимость, руб.		Данные не предоставлены. Отсутствие данных о балансовой стоимости не влияет на результаты оценки.	
Местоположение		г. Москва, ЮВАО, р-н Марьино	
Перечень машиномест, номера на поэтажном плане, кадастровый номер и общая площадь			
№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)
1.	77:04:0004026:18862	Этаж 1, пом. XX, ком. 15, м/м 44	20,7
2.	77:04:0004026:4116	подвал, пом. XVI, ком. 93, м/м 71	16,1

Таблица 7.3 Объекты оценки, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1

Количественные и качественные характеристики объекта оценки			
Объект оценки		Право собственности	
Тип объекта		Гараж-паркинг	
Назначение		Нежилое	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющие на результаты оценки объекта оценки			
Материал стен		Ж/б монолит	
Высота потолков, м.		н/д	
Этажность здания		5 этажей	
Инженерные коммуникации		Электроосвещение, вентиляция, видеонаблюдение	
Физическое состояние здания		Хорошее	
Состояние отделки помещений		Хорошее ⁹	
Балансовая стоимость, руб.		Данные не предоставлены. Отсутствие данных о балансовой стоимости не влияет на результаты оценки.	
Местоположение		г. Москва, ЮВАО, р-н Марьино	
Перечень машиномест, номера на поэтажном плане, кадастровый номер и общая площадь			
№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)
1.	77:04:0004028:1222	Этаж 3, пом. VIII, м/м 125	16,8
2.	77:04:0004028:1091	Этаж 1, пом. (ком. 5), м/м 1	15,1
3.	77:04:0004028:1092	Этаж 1, пом. (ком. 6), м/м 2	14,7
4.	77:04:0004028:1099	Этаж 1, пом. (ком. 13), м/м 9	17,5
5.	77:04:0004028:1100	Этаж 1, пом. (ком. 14), м/м 10	18,8
6.	77:04:0004028:1102	Этаж 1, пом. I, м/м 12	19,4
7.	77:04:0004028:1108	Этаж 1, пом. I, м/м 18	20,0
8.	77:04:0004028:1110	Этаж 1, пом. I, м/м 20	11,8
9.	77:04:0004028:1114	Этаж 1, пом. I, м/м 24	19,4
10.	77:04:0004028:1116	Этаж 1, пом. I, м/м 26	17,5
11.	77:04:0004028:1157	Этаж 2, пом. VII, м/м 61	17,7
12.	77:04:0004028:1176	Этаж 2, пом. VII, м/м 87	20,8
13.	77:04:0004028:1185	Этаж 2, пом. VII, м/м 96	12,2
14.	77:04:0004028:1192	Этаж 2, пом. VII, м/м 98	17,5
15.	77:04:0004028:1186	Этаж 2, пом. VII, м/м 104	12,2
16.	77:04:0004028:1243	Этаж 3, пом. VIII, м/м 23	20,8
17.	77:04:0004028:1252	Этаж 3, пом. VIII, м/м 162	12,3
18.	77:04:0004028:1253	Этаж 3, пом. VIII, м/м 170	12,3
19.	77:04:0004028:1261	Этаж 3, пом. VIII, м/м 190	17,6
20.	77:04:0004028:1289	Этаж 4, пом. IX, м/м 191	15,9
21.	77:04:0004028:1291	Этаж 4, пом. IX, м/м 193	17,6
22.	77:04:0004028:1303	Этаж 4, пом. IX, м/м 205	17,5
23.	77:04:0004028:1307	Этаж 4, пом. IX, м/м 209	17,6
24.	77:04:0004028:1308	Этаж 4, пом. IX, м/м 210	17,5
25.	77:04:0004028:1352	Этаж 4, пом. IX, м/м 213	19,6
26.	77:04:0004028:1310	Этаж 4, пом. IX, м/м 219	20,7
27.	77:04:0004028:1319	Этаж 4, пом. IX, м/м 228	12,2
28.	77:04:0004028:1327	Этаж 4, пом. IX, м/м 229	18,4
29.	77:04:0004028:1326	Этаж 4, пом. IX, м/м 230	17,6
30.	77:04:0004028:1320	Этаж 4, пом. IX, м/м 236	12,2
31.	77:04:0004028:1344	Этаж 4, пом. IX, м/м 240	17,4
32.	77:04:0004028:1339	Этаж 4, пом. IX ком. 53, м/м 245	17,6
33.	77:04:0004028:1335	Этаж 4, пом. IX, м/м 249	17,6
34.	77:04:0004028:1331	Этаж 4, пом. IX, м/м 253	17,5
35.	77:04:0004028:1356	Этаж 5, пом. X ком. 2, м/м 257	15,7
36.	77:04:0004028:1358	Этаж 5, пом. X, м/м 259	17,4
37.	77:04:0004028:1359	Этаж 5, пом. X, м/м 260	17,5
38.	77:04:0004028:1362	Этаж 5, пом. X, м/м 263	17,4
39.	77:04:0004028:1363	Этаж 5, пом. X, м/м 264	17,6
40.	77:04:0004028:1364	Этаж 5, пом. X ком. 10, м/м 265	17,4
41.	77:04:0004028:1365	Этаж 5, пом. X, м/м 266	19,0

⁹ Согласно визуальному осмотру и данным от Заказчика

42.	77:04:0004028:1366	Этаж 5, пом. X, м/м 267	20,4
43.	77:04:0004028:1367	Этаж 5, пом. X, м/м 268	19,5
44.	77:04:0004028:1368	Этаж 5, пом. X, м/м 269	17,5
45.	77:04:0004028:1370	Этаж 5, пом. X, м/м 271	17,4
46.	77:04:0004028:1371	Этаж 5, пом. X, м/м 272	17,7
47.	77:04:0004028:1372	Этаж 5, пом. X, м/м 273	17,6
48.	77:04:0004028:1375	Этаж 5, пом. X, м/м 276	17,5
49.	77:04:0004028:1420	Этаж 5, пом. X, м/м 278	21,4
50.	77:04:0004028:1419	Этаж 5, пом. X, м/м 279	19,7
51.	77:04:0004028:1418	Этаж 5, пом. X, м/м 280	19,7
52.	77:04:0004028:1417	Этаж 5, пом. X, м/м 281	19,4
53.	77:04:0004028:1377	Этаж 5, пом. X ком. 23, м/м 285	20,6
54.	77:04:0004028:1378	Этаж 5, пом. X (ком. 24), м/м 286	22,3
55.	77:04:0004028:1379	Этаж 5, пом. X (ком. 25), м/м 287	18,3
56.	77:04:0004028:1385	Этаж 5, пом. X, м/м 293	17,7
57.	77:04:0004028:1386	Этаж 5, пом. X, м/м 294	12,1
58.	77:04:0004028:1394	Этаж 5, пом. X ком. 41, м/м 295	18,4
59.	77:04:0004028:1390	Этаж 5, пом. X, м/м 299	17,7
60.	77:04:0004028:1387	Этаж 5, пом. X, м/м 302	12,1
61.	77:04:0004028:1414	Этаж 5, пом. X, м/м 303	16,1
62.	77:04:0004028:1413	Этаж 5, пом. X, м/м 304	17,1
63.	77:04:0004028:1412	Этаж 5, пом. X, м/м 305	17,6
64.	77:04:0004028:1410	Этаж 5, пом. X, м/м 307	17,6
65.	77:04:0004028:1408	Этаж 5, пом. X, м/м 309	17,6
66.	77:04:0004028:1407	Этаж 5, пом. X, м/м 310	17,6
67.	77:04:0004028:1406	Этаж 5, пом. X, м/м 311	17,6
68.	77:04:0004028:1405	Этаж 5, пом. X, м/м 312	18,8
69.	77:04:0004028:1402	Этаж 5, пом. X, м/м 315	17,6
70.	77:04:0004028:1401	Этаж 5, пом. X, м/м 316	17,6
71.	77:04:0004028:1400	Этаж 5, пом. X, м/м 317	17,6
72.	77:04:0004028:1397	Этаж 5, пом. X, м/м 320	17,5
73.	77:04:0004028:1396	Этаж 5, пом. X, м/м 321	17,6
74.	77:04:0004028:1269	Этаж 3, пом. VIII, м/м 182	19,0

Таблица 7.4 Объекты оценки, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 30

Количественные и качественные характеристики объекта оценки			
Объект оценки	Право собственности		
Тип объекта	Гараж-паркинг		
Назначение	Нежилое		
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющие на результаты оценки объекта оценки			
Материал стен	Ж/б монолит		
Высота потолков, м.	н/д		
Этажность здания	17 этажей		
Инженерные коммуникации	Электроосвещение, вентиляция, видеонаблюдение		
Физическое состояние здания	Хорошее		
Состояние отделки помещений	Хорошее ¹⁰		
Балансовая стоимость, руб.	Данные не предоставлены. Отсутствие данных о балансовой стоимости не влияет на результаты оценки.		
Местоположение	г. Москва, ЮВАО, р-н Марьино		
Перечень машиномест, номера на поэтажном плане, кадастровый номер и общая площадь			
№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)
1.	77:04:0004026:16876	пом. III ком.8 м\м 1	17,5
2.	77:04:0004026:16885	пом. III ком.17 м\м 10	17,1
3.	77:04:0004026:16886	пом. III ком.18 м\м 11	17,2
4.	77:04:0004026:16887	пом. III ком.19 м\м 12	17,4
5.	77:04:0004026:16888	пом. III ком.20 м\м 13	16,5
6.	77:04:0004026:16889	пом. III ком.21 м\м 14	17,9
7.	77:04:0004026:16890	пом. III ком.22 м\м 15	16,6
8.	77:04:0004026:17047	пом. III ком.23 м\м 16	16,6
9.	77:04:0004026:16891	пом. III ком.24 м\м 17	16,2
10.	77:04:0004026:16892	пом. III ком.25 м\м 18	16,3
11.	77:04:0004026:16893	пом. III ком.26 м\м 19	17,5
12.	77:04:0004026:16877	пом. III ком.9 м\м 2	17,6
13.	77:04:0004026:16894	пом. III ком.27 м\м 20	17
14.	77:04:0004026:16895	пом. III ком.28 м\м 21	17
15.	77:04:0004026:16896	пом. III ком.29 м\м 22	16,6

¹⁰ Согласно визуальному осмотру и данным от Заказчика

16.	77:04:0004026:16897	пом. III ком.30 м\м 23	16,9
17.	77:04:0004026:16898	пом. III ком.31 м\м 24	17,1
18.	77:04:0004026:16899	пом. III ком.32 м\м 25	17,6
19.	77:04:0004026:16900	пом. III ком.33 м\м 26	16,2
20.	77:04:0004026:16901	пом. III ком.34 м\м 27	15,8
21.	77:04:0004026:16902	пом. III ком.35 м\м 28	17,2
22.	77:04:0004026:16903	пом. III ком.36 м\м 29	18,3
23.	77:04:0004026:16878	пом. III ком.10 м\м 3	17
24.	77:04:0004026:16904	пом. III ком.37 м\м 30	16,7
25.	77:04:0004026:16905	пом. III ком.38 м\м 31	17
26.	77:04:0004026:17048	пом. III ком.39 м\м 32	16,3
27.	77:04:0004026:16906	пом. III ком.40 м\м 33	15,9
28.	77:04:0004026:16907	пом. III ком.41 м\м 34	16,5
29.	77:04:0004026:16908	пом. III ком.42 м\м 35	16,9
30.	77:04:0004026:16909	пом. III ком.43 м\м 36	18,5
31.	77:04:0004026:16910	пом. III ком.44 м\м 37	19,5
32.	77:04:0004026:16911	пом. III ком.45 м\м 38	20,5
33.	77:04:0004026:16912	пом. III ком.46 м\м 39	18,3
34.	77:04:0004026:16879	пом. III ком.11 м\м 4	17,4
35.	77:04:0004026:16913	пом. III ком.47 м\м 40	17,6
36.	77:04:0004026:16914	пом. III ком.48 м\м 41	17,1
37.	77:04:0004026:16915	пом. III ком.49 м\м 42	18,2
38.	77:04:0004026:16916	пом. III ком.50 м\м 43	18,9
39.	77:04:0004026:16917	пом. III ком.51 м\м 44	17,8
40.	77:04:0004026:16918	пом. III ком.52 м\м 45	17,6
41.	77:04:0004026:16919	пом. III ком.53 м\м 46	14,1
42.	77:04:0004026:16920	пом. III ком.54 м\м 47	14,4
43.	77:04:0004026:16921	пом. III ком.55 м\м 48	18,5
44.	77:04:0004026:16922	пом. III ком.56 м\м 49	17,9
45.	77:04:0004026:16880	пом. III ком.12 м\м 5	16
46.	77:04:0004026:16923	пом. III ком.57 м\м 50	18
47.	77:04:0004026:16924	пом. III ком.58 м\м 51	18,1
48.	77:04:0004026:16925	пом. III ком.59 м\м 52	18,1
49.	77:04:0004026:16926	пом. III ком.60 м\м 53	18
50.	77:04:0004026:16927	пом. III ком.61 м\м 54	17,6
51.	77:04:0004026:16928	пом. III ком.62 м\м 55	16
52.	77:04:0004026:16929	пом. III ком.63 м\м 56	16,3
53.	77:04:0004026:16930	пом. III ком.64 м\м 57	16,5
54.	77:04:0004026:16931	пом. III ком.65 м\м 58	16,9
55.	77:04:0004026:16932	пом. III ком.66 м\м 59	16,5
56.	77:04:0004026:16881	пом. III ком.13 м\м 6	16,1
57.	77:04:0004026:16933	пом. III ком.67 м\м 60	16,1
58.	77:04:0004026:16934	пом. III ком.68 м\м 61	18
59.	77:04:0004026:16935	пом. III ком.69 м\м 62	14,6
60.	77:04:0004026:16936	пом. III ком.70 м\м 63	15,2
61.	77:04:0004026:16937	пом. III ком.71 м\м 64	15,6
62.	77:04:0004026:16938	пом. III ком.72 м\м 65	15
63.	77:04:0004026:16939	пом. III ком.73 м\м 66	17,6
64.	77:04:0004026:16940	пом. III ком.74 м\м 67	17,7
65.	77:04:0004026:16941	пом. III ком.75 м\м 68	17,4
66.	77:04:0004026:16942	пом. III ком.76 м\м 69	17,6
67.	77:04:0004026:16882	пом. III ком.14 м\м 7	16,8
68.	77:04:0004026:16943	пом. III ком.77 м\м 70	14,4
69.	77:04:0004026:16883	пом. III ком.15 м\м 8	17,7
70.	77:04:0004026:16884	пом. III ком.16 м\м 9	16
71.	77:04:0004026:17049	этаж I пом. V ком. 64 м\м 159	18,4
72.	77:04:0004026:17002	пом. V ком. 65 м\м 160	18,4
73.	77:04:0004026:17003	пом. V ком. 66 м\м 161	17,1
74.	77:04:0004026:17004	пом. V ком. 67 м\м 162	14,8
75.	77:04:0004026:17005	пом. V ком. 68 м\м 163	15,4
76.	77:04:0004026:17006	пом. V ком. 69 м\м 164	15,9
77.	77:04:0004026:17007	пом. V ком. 70 м\м 165	18,5
78.	77:04:0004026:17008	пом. V ком. 71 м\м 166	19
79.	77:04:0004026:17009	пом. V ком. 72 м\м 167	18,2
80.	77:04:0004026:17010	пом. V ком. 73 м\м 168	18,2
81.	77:04:0004026:17011	пом. V ком. 74 м\м 169	19,1
82.	77:04:0004026:17012	пом. V ком. 75 м\м 170	18,5
83.	77:04:0004026:17030	пом. IX ком. 3 м\м 201	16

84.	77:04:0004026:17031	пом. IX ком. 4 м\м 202	19,2
85.	77:04:0004026:17032	пом. IX ком. 5 м\м 203	18,8
86.	77:04:0004026:17033	пом. IX ком. 6 м\м 204	18,4
87.	77:04:0004026:17034	пом. IX ком. 7 м\м 205	17,7
88.	77:04:0004026:17035	пом. IX ком. 8 м\м 206	18,8
89.	77:04:0004026:17036	пом. IX ком. 9 м\м 207	18,9
90.	77:04:0004026:17037	пом. IX ком. 10 м\м 208	18,6
91.	77:04:0004026:17038	пом. IX ком. 11 м\м 209	18,9
92.	77:04:0004026:17039	пом. IX ком. 12 м\м 210	21,1
93.	77:04:0004026:17040	пом. IX ком. 13 м\м 211	17,4
94.	77:04:0004026:17041	пом. IX ком. 14 м\м 212	17,6
95.	77:04:0004026:17042	пом. IX ком. 15 м\м 213	17,8
96.	77:04:0004026:17043	пом. IX ком. 16 м\м 214	17,4
97.	77:04:0004026:17044	пом. IX ком. 17 м\м 215	16,9
98.	77:04:0004026:17045	пом. IX ком. 18 м\м 216	16,9
99.	77:04:0004026:17046	пом. IX ком. 19 м\м 217	23
100.	77:04:0004026:17013	пом. XIII ком. 2 м\м 218	17,7
101.	77:04:0004026:17014	пом. XIII ком. 3 м\м 219	18
102.	77:04:0004026:17015	пом. XIII ком. 4 м\м 220	17,5
103.	77:04:0004026:17016	пом. XIII ком. 5 м\м 221	16,9
104.	77:04:0004026:17017	пом. XIII ком. 6 м\м 222	17,8
105.	77:04:0004026:17018	пом. XIII ком. 7 м\м 223	18,1
106.	77:04:0004026:17019	пом. XIII ком. 8 м\м 224	17,3
107.	77:04:0004026:17020	пом. XIII ком. 9 м\м 225	21,2
108.	77:04:0004026:17021	пом. XIII ком. 10 м\м 226	19
109.	77:04:0004026:17022	пом. XIII ком. 11 м\м 227	18,4
110.	77:04:0004026:17023	пом. XIII ком. 12 м\м 228	18,2
111.	77:04:0004026:17024	пом. XIII ком. 13 м\м 229	18,4
112.	77:04:0004026:17025	пом. XIII ком. 14 м\м 230	19
113.	77:04:0004026:17026	пом. XIII ком. 15 м\м 231	18,8
114.	77:04:0004026:17027	пом. XIII ком. 16 м\м 232	18,7
115.	77:04:0004026:17028	пом. XIII ком. 17 м\м 233	16,9
116.	77:04:0004026:17029	пом. XIII ком. 18 м\м 234	14,9

Таблица 7.5 Объекты оценки, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 12

Количественные и качественные характеристики объекта оценки			
Объект оценки	Право собственности		
Тип объекта	Гараж-паркинг		
Назначение	Нежилое		
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющие на результаты оценки объекта оценки			
Материал стен	Ж/б монолит		
Высота потолков, м.	н/д		
Этажность здания	17 этажей		
Инженерные коммуникации	Электроосвещение, вентиляция, видеонаблюдение		
Физическое состояние здания	Хорошее		
Состояние отделки помещений	Хорошее ¹¹		
Балансовая стоимость, руб.	Данные не предоставлены. Отсутствие данных о балансовой стоимости не влияет на результаты оценки.		
Местоположение	г. Москва, ЮВАО, р-н Марьино		
Перечень машиномест, номера на поэтажном плане, кадастровый номер и общая площадь			
№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)
1.	77:04:0004025:4993	подвал пом. I ком. 29 м/м 9	21,7
2.	77:04:0004025:4996	подвал пом. I ком. 32 м/м 12-13	30,8
3.	77:04:0004025:4985	подвал пом. I ком. 33 м/м 1	25,9
4.	77:04:0004025:4999	подвал пом. I ком. 36 м/м 16	16,2
5.	77:04:0004025:5000	подвал пом. I ком. 37 м/м 17	14,5
6.	77:04:0004025:5002	подвал пом. I ком. 39 м/м 19	17,4
7.	77:04:0004025:5005	подвал пом. I ком. 42 м/м 22	16,1
8.	77:04:0004025:5006	подвал пом. I ком. 43 м/м 23	16,4
9.	77:04:0004025:5008	подвал пом. I ком. 45 м/м 25	17,4
10.	77:04:0004025:5009	подвал пом. I ком. 46 м/м 26	17,4
11.	77:04:0004025:5010	подвал пом. I ком. 47 м/м 27	17,4
12.	77:04:0004025:5011	подвал пом. I ком. 48 м/м 28	17,2
13.	77:04:0004025:5012	подвал пом. I ком. 49 м/м 29	17,7
14.	77:04:0004025:5013	подвал пом. I ком. 50 м/м 30	17
15.	77:04:0004025:5014	подвал пом. I ком. 51 м/м 31	17,4

¹¹ Согласно визуальному осмотру и данным от Заказчика

16.	77:04:0004025:5016	подвал пом. I ком. 53 м/м 33	17,4
17.	77:04:0004025:5018	подвал пом. I ком. 55 м/м 35	17,2
18.	77:04:0004025:5020	подвал пом. I ком. 57 м/м 37	17,3
19.	77:04:0004025:5024	подвал пом. I ком. 61 м/м 41	17,4
20.	77:04:0004025:5029	подвал пом. I ком. 66 м/м 46	18
21.	77:04:0004025:5030	подвал пом. I ком. 67 м/м 47	18
22.	77:04:0004025:5032	подвал пом. I ком. 69 м/м 49	18,1
23.	77:04:0004025:5033	подвал пом. I ком. 70 м/м 50	17,8
24.	77:04:0004025:5034	подвал пом. I ком. 71 м/м 51	18,1
25.	77:04:0004025:5035	подвал пом. I ком. 72 м/м 52	21,5
26.	77:04:0004025:5038	подвал пом. I ком. 75 м/м 55	18,4
27.	77:04:0004025:5039	подвал пом. I ком. 76 м/м 56	18,5
28.	77:04:0004025:5040	подвал пом. I ком. 77 м/м 57	18,5
29.	77:04:0004025:5041	подвал пом. I ком. 78 м/м 58	16,5
30.	77:04:0004025:5042	подвал пом. I ком. 79 м/м 59	11

Таблица 7.6 Описание имущественных прав на объекты оценки

Описание имущественных прав на объект оценки	
Имущественные права	Право собственности - г. Москва Право оперативного управления - ГБУ «Жилищник района Марьино»
Субъект права	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Марьино» (ГБУ «Жилищник района Марьино») ОГРН 1157746566108 от 23.06.2015 г. 109369, г. Москва, Новочеркасский бульвар, д. 57
Существующие обременения или ограничения	Не зарегистрировано
Информация о текущем использовании объекта оценки	
В качестве нежилых помещений (машиномест)	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	
Не обнаружено	

7.5 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки (источник: предоставлены Заказчиком).

В ходе проведения работ по оценке, оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Основными источниками информации являлись:

- Распоряжение №21847 от 04.08.2018 г.
- Распоряжение №20582 от 25.06.2018 г.
- Распоряжение №17664 от 31.05.2018 г.

7.6 Перечень нормативно-правовых актов (Источник: система «Консультант+»):

1. Гражданский кодекс РФ №51-ФЗ от 30.11.1994 года;
2. Федеральный Закон №135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изменениями);
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 года №297;
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №298;
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденный Приказом МЭРТ РФ от 20 мая 2015 г. №299;
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года №611.

7.7 Перечень учебно-методической литературы (Источник: сеть Интернет, архив оценщика):

1. Грязнова А.Г., Федотова М.А. Оценка недвижимости. Учебник. М.: Изд-во «Финансы и статистика», 2002.
2. Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости. – СПб., 1997 г.
3. Ежемесячный информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости «RWAY».
4. «Справочник оценщика недвижимости-2016» том 2 под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2016 г.

5. «Справочник расчетных данных СРД-20» под. ред. Е.Е. Яскевича, г. Москва, 2017 г.

7.8 Перечень интернет-сайтов (Источник: сеть Интернет):

1. <http://www.cbr.ru/>;
2. <http://www.zdanie.info/>;
3. <http://www.realty.dmir.ru/>;
4. <http://www.streetrealty.ru/>
5. <http://cian.ru/>;
6. Другие интернет-источники, указанные по тексту настоящего Отчета

Анализ достаточности и достоверности информации

Оценка производится из допущения, что вся представленная Заказчиком информация является достоверной. Проверка юридической чистоты документов, предоставленных Заказчиком, оценщиком не проводилась. Представленная информация является достаточной для однозначной идентификации объекта оценки. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены в Приложении №1 Отчета об оценке.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

9.1. Определение понятия рыночной стоимости

При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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;
- 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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

9.2. Этапы проведения оценки

Процесс оценки – это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача Оценщика – определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Суммарное действие всех рыночных факторов, влияющих на стоимость объекта, резюмируемого в итоговом суждении.

Проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. На этом этапе осуществляется:
 - осмотр объекта оценки: на данном этапе оценщик осматривает и фотографирует объект оценки.
 - сбор общих данных и их анализ: на этом этапе были собраны и проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные, административные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта оценки.
 - анализ наиболее эффективного использования объекта оценки.
 - сбор специальных данных и их анализ: на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемым объектам, так и к сопоставимыми с ними другими объектами, недавно проданными. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, публикаций в специализированных изданиях, публикациях.

3. Применение подходов к оценке объекта оценки, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Для оценки рыночной стоимости объектов рассматриваются три классических подхода: затратный, сравнительный и доходный. В случае использования не всех подходов приводятся обоснованные доводы об отказе от расчета тем или иным подходом. Использование разных подходов приводит к получению различных величин стоимости одного и того же объекта.

4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. На этом этапе после анализа результатов, полученных разными подходами, оценщик взвешивает достоинства и недостатки каждого и устанавливает окончательную

стоимость объекта на основании результатов всех подходов и выбранных для каждого из них весовых коэффициентов.

5. Подготовка отчета об оценке. На данном этапе аналитически согласовываются все результаты, полученные на предыдущих этапах, и обобщенно излагаются в виде письменного отчета.

9.3. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Наиболее эффективное использование (НЭИ) имущества – это вероятный способ его эксплуатации, который является юридически разрешенным, физически возможным, разумно оправданным, экономически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к максимальной стоимости данного имущества.

НЭИ является основополагающей предпосылкой стоимости. Заключение о НЭИ отражает мнение оценщика, который в ходе работы изучил характеристики объекта, его местоположение, состояние и динамику рынка на дату оценки.

Вместе с тем существует рекомендованный подход к поиску НЭИ. Он сводится к рассмотрению спектра вариантов и их последовательному отбору по следующим критериям, приведенным ниже.

ПОТЕНЦИАЛ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ - доступность объекта (подъезд к нему), неудобства расположения объекта, скрытые опасности расположения.

РЫНОЧНЫЙ СПРОС - насколько планируемый вариант использования объекта представляет интерес на данном рынке и в данной местности. Анализируется уровень спроса и предложения на все объекты недвижимости различного функционального назначения. Анализируются достоинства недвижимости, обеспечивающие её конкурентно способность и недостатки.

ДОПУСТИМОСТЬ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА (ПРАВОВАЯ ОБОСНОВАННОСТЬ) - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.

ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ - возможность использования объекта с целью наилучшего и наиболее эффективного использования.

ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ - рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход.

МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ (ОПТИМАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ) - рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования Объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Согласно п.17 ФСО №7 «Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например, встроенных жилых и нежилых помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта».

Вывод: Принимая во внимание результат анализа конъюнктуры рынка имущества, правовой аспект и текущее состояние объекта оценки, оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием является его использование в качестве нежилых помещений (машиномест).

9.4. Анализ применимости подходов

В соответствии с п. 11 раздела III ФСО №1 основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. 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.

В соответствии с п.24 ФСО №1 оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

9.5. Затратный подход

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.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим

сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Затратный подход отражает текущий уровень цен в строительстве, накопленный износ здания. Однако он не отражает существующую ситуацию на рынке недвижимости. Определение стоимости строительства встоенного помещения в отрыве от стоимости строительства всего здания не представляется возможным, технические характеристики здания у оценщика отсутствуют. Кроме того, рынок аналогичных объектов в Москве достаточно развит, что позволяет достоверно определить рыночную стоимость с помощью сравнительного подхода.

Методы затратного подхода не используются, поскольку объектами оценки являются помещения в здании, затратный подход к оценке объекта оценки не применялся, что Оценщик обосновывает следующим:

1. Определение стоимости единицы объема и последующее определение стоимости помещений, являющихся частью здания, представляется некорректным ввиду большого количества допущений, крайне затрудняющих получение объективного и достоверного показателя.

2. У Оценщика отсутствует возможность заменить объект оценки точной копией, а также отсутствует полная и достоверная информация для расчета стоимости земельного участка, приходящегося на объект оценки, косвенных издержках, типичных для аналогичных проектов помимо прямых издержек, и информации для точного расчета износов и устареваний.

3. Оценщик считает, что сама постановка вопроса о приобретении прав на земельный участок и строительство на нем здания для того, чтобы приобрести помещения в нем является неверной, так как аналогичные помещения можно приобрести в других, уже имеющихся зданиях.

4. Объектами оценки выступают нежилые помещения, используемые в коммерческих целях, то есть способные генерировать доход. Затратный подход никак не учитывает данные факты и поэтому возникает риск недооценки объекта. Более того, затратный подход никак не отражает главный принцип, используемый оценщиком при расчетах – принцип наиболее эффективного использования.

Учитывая вышеперечисленное, затратный подход не будет использован для оценки объекта оценки согласно п. 19 ФСО-1.

9.6. Сравнительный подход

Согласно п. 13 ФСО №1 «Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.»

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Сравнительный (рыночный подход) может быть реализован двумя методами:

1. методом сравнения продаж;
2. методом валового рентного мультипликатора.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации по продаже аналогичных объектов, как правило, за последние 3-6 месяцев. Основопологающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов инвестор не заплатит за данный объект больше стоимости имущества 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. Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации. Он подразумевает изучение рынка, выбор листингов (предложения на продажу) по объектам, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом и внесение соответствующих корректировок для приведения объектов-аналогов к оцениваемому объекту.

Метод валовой ренты основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой продажи недвижимости и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи ее в аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ), также известным как мультипликатор валового дохода. Для определения рыночной стоимости величина арендного дохода от объекта за определенный период умножается на ВРМ, рассчитанный по сопоставимым объектам

При анализе информации об объектах, рассматриваемых в качестве аналогов объекту оценки, Оценщик выявил возможность применения сравнительного подхода, поскольку на момент выполнения

работ по оценке информация для применения сравнительного подхода была доступна. На основании вышесказанного и в соответствии со п. 13 ФСО-1 для оценки рыночной стоимости объекта оценки будет использован сравнительный подход.

9.7. Доходный подход

Согласно пп. 15-17 ФСО № 1 «Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы».

В рамках доходного подхода существуют свои особенности, методика оценки стоимости арендной платы в рамках доходного подхода представлена оценщиком ниже:

Доходный подход, основанный на принципе ожидания, отражает позицию благоразумного арендатора, который не будет платить арендную плату за определенный срок пользования и владения объектом аренды больше, чем доход для его бизнеса, который как ожидается, будет приносить в течение этого срока данное право. Подход может показать верхнюю границу арендной платы, которая может быть уплачена без чрезмерного ущерба для бизнеса арендатора.

Т.е. подход отражает точку зрения арендатора, который определяет предельно допустимую величину ставки арендной платы, опираясь на свои представления о допустимой величине части ожидаемых им предпринимательских доходов, которую он считал бы возможным отдавать за пользование и владение объектом аренды для извлечения этих доходов.

Оценщику следует распределить доход от бизнеса типичного арендатора между всеми видами факторов производства, вычленив сумму, «генерируемую» недвижимостью, т.е. определяя «добавочную продуктивность» земли и улучшений по остаточному принципу. Эта сумма («добавочная продуктивность») и будет определять величину рыночной арендной платы типичного арендатора за пользование и владение объектом недвижимости в течение соответствующего периода.

В наибольшей степени данный подход применим при оценке арендной платы за торговые объекты. Для прочих объектов ввиду значительной погрешности расчетов результаты по данному подходу могут быть недостоверными.

Таким образом, доходный подход к оценке рыночной стоимости реализуется «методом добавочной продуктивности недвижимости».

Рынок коммерческой недвижимости в месте расположения объекта оценки достаточно развит. Ввиду значительной погрешности расчетов результаты по данному подходу могут с большой вероятностью быть признаны недостоверными. Оценщик считает необходимым отказаться от применения доходного подхода в рамках настоящего отчета об оценке.

Учитывая все перечисленные факторы, а также в соответствии с п.16 ФСО №1, оценщик принял решение не использовать доходный подход к оценке в данной работе.

9.8. Согласование результатов

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением Оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

10.1. Методология сравнительного подхода

В рамках сравнительного подхода применяются следующие методы оценки объекта оценки:

- метод сравнения продаж;
- метод валового рентного мультипликатора.

Метод сравнения продаж

При применении метода прямого сравнительного анализа продаж стоимость объекта оценки определяется путем сравнения с ценами продажи или предложений аналогичных объектов. Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи или ценой предложения аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа/аренда сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимого объекта вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Основная формула метода сравнения продаж:

$$C = \frac{\sum (A_j \times K_{ij} + K'_{ij}) \times V_j}{\sum V_j} \times S$$

где:

C – рыночная стоимость объекта оценки;

A_j – цена объекта-аналога;

K_{ij} – величина относительной корректировки (процентной);

K'_{ij} – величина абсолютной корректировки (стоимостной);

i – номер элемента сравнения;

j – номер объекта-аналога;

V_j – весовой коэффициент при согласовании скорректированных стоимостей объектов-аналогов;

S – количество единиц сравнения объекта оценки.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом сравнения продаж предполагает следующую последовательность действий.

1. Подробное исследование рынка с целью отбора и получения достоверной информации о сопоставимых объектах

Сопоставимым (сходным) объектом объекта оценки признается сходный по основным экономическим, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки или предложения на продажу/аренду объекта. Таким образом, при отсутствии или недоступности информации о ценах сделок с аналогичными объектами оценщиком используется информация о ценах предложения (спроса).

2. Сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, условий оплаты сделки, физических характеристиках, местоположении, условиях сделки и т.д.

3. Анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по имеющимся расхождениям.

Оценщик осуществляет и обосновывает выбор единицы сравнения объекта оценки и сходных объектов.

В обязательном порядке анализируются следующие элементы сравнения:

- Состав передаваемых прав на объект;
- Условия финансирования (оплата в рассрочку, ипотечный кредит, ссуда, государственное финансирование и т.п.)
- Дата предложения;
- Месторасположение;
- Физические отличия.

Кроме того, в соответствии с назначением оцениваемого объекта, аналоги сравниваются по основным ценообразующим факторам, выявленным оценщиками в ходе исследования соответствующего сегмента рынка.

4. Корректировка цены продажи или запрашиваемой цены по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом.

Базой для внесения поправок является цена продажи сопоставимого объекта недвижимости. Если элемент сопоставимой продажи превосходит по качеству тот же элемент в оцениваемом объекте, то делается минусовая поправка, если же уступает – то вносится плюсовая поправка.

Сначала оценщиками последовательно вносятся поправки по первым четырем элементам сравнения (состав передаваемых прав, условия финансирования, условия продажи, время продажи). Далее вносятся корректировки по другим ценообразующим факторам.

В оценке используются процентные и абсолютные поправки (корректировки).

Приведенная стоимость аналога с учетом процентной поправки производится по формуле:

$$V = (V_{\text{ед}} \times K_{\text{ед}}) \times \text{Ппр} = (V_{\text{ед}} \times \text{Ппр}) \times K_{\text{ед}}$$

где:

V – стоимость продажи оцениваемого объекта;

$V_{\text{ед}}$ – цена единицы сравнения;

$K_{\text{ед}}$ – количество единиц сравнения;

$(V_{\text{ед}} \times K_{\text{ед}})$ – цена аналога до учета поправки;

Ппр – величина процентной поправки.

Абсолютные денежные поправки (корректировки) изменяют на определенную сумму цену всего объекта, а относительные – лишь одной единицы сравнения.

Стоимость оцениваемого объекта с учетом относительной денежной поправки производится по формуле:

$$V = (V_{\text{ед}} \times K_{\text{ед}}) + (\text{Под} \times K_{\text{ед}}) = (V_{\text{ед}} + \text{Под}) \times K_{\text{ед}}$$

где:

Под – величина относительной денежной поправки, остальные обозначения идентичны обозначениям предыдущей формулы.

Относительную денежную поправку удобнее относить к цене единицы сравнения, поэтому общая величина для всего объекта зависит от количества единиц сравнения. Стоимость оцениваемого объекта с учетом абсолютной денежной поправки выглядит следующим образом:

$$V = (V_{\text{ед}} \times K_{\text{ед}}) + \text{Пад}$$

где:

Пад – величина абсолютной денежной поправки, остальные обозначения соответствуют обозначениям в предыдущей формуле.

Методы расчета поправок (корректировок):

Метод, связанный с анализом парных продаж. Парной продажей называется продажа двух объектов идентичных почти во всем за исключением одной, как правило, характеристики, если между двумя сопоставимыми объектами имеется единственное различие, то разница в продажных ценах может быть приписана этому различию.

Метод прямого анализа характеристик. Суть метода заключается в анализе характеристик объекта оценки и объекта-аналога. Методом прямого анализа характеристик обычно рассчитывается: поправка на время продажи/предложения/продажи объекта или поправка на износ.

Экспертный метод расчета. Экспертные методы расчета и внесения поправок основаны на данных о преимуществах или недостатках объекта-аналога по сравнению с объектом оценки. Экспертные поправки вносятся в цену объекта-аналога последовательно.

Регрессионный анализ. В развитых секторах рынка недвижимости используются различные виды уравнений регрессии.

Статистические методы. Например, метод анализа иерархий. В методе используется дерево критериев, в котором общие критерии разделяются на критерии частного характера. Для каждой группы критериев определяются коэффициенты важности. Альтернативы также сравниваются между собой по отдельным критериям с целью определения каждой из них. Средством определения коэффициентов важности критериев либо критериальной ценности альтернатив является попарное сравнение. Результат сравнения оценивается по бальной шкале. На основе таких сравнений вычисляются коэффициенты важности критериев, оценки альтернатив и находится их общая оценка как взвешенная сумма оценок критериев. После иерархического воспроизведения проблемы устанавливаются приоритеты критериев, и оценивается каждая из альтернатив по критериям.

После корректировки цен объектов-аналогов, для целей определения окончательной стоимости объекта оценки, необходимо произвести процесс взвешивания скорректированных цен по каждому объекту-аналогу.

Для определения весового коэффициента по скорректированным ценам каждого объекта-аналога, используется формула, устанавливающая обратную зависимость размера весового коэффициента от количества введенных поправок по каждому объекту-аналогу. Данная формула выглядит следующим образом:

$$K = \frac{S - M}{(N - 1) \times S}$$

где:

K – весовой коэффициент рассматриваемого объекта-аналога;

S – сумма количества поправок по всем использованным объектам-аналогам;

M – количество поправок введенных по рассматриваемому объекту-аналогу;

N – количество объектов-аналогов, участвующих в расчетах.

Вывод

Учитывая объем и качество имеющейся информации, в рамках настоящей работы, рыночная стоимость 1 м² объекта оценки была определена путем использования метода сравнения продаж.

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов

Объекты-аналоги для дальнейшего расчета выбраны по принципу сопоставимости, который основан на установлении сходства показателей между объектами оценки и объектами-аналогами.

Для подбора объектов-аналогов оценщиком были проанализированы данные Интернет-ресурсов. Весь объем обнаруженных на дату оценки предложений по продаже аналогичных объектов приведен в п. 8.4 настоящего Отчета в разделе анализа рынка объекта оценки, а также учитывая НЭИ оцениваемого объекта (п. 9.3. данного отчета). Из обнаруженного массива предложений по продаже аналогичных объектов оценщиком отбирались наиболее близкие к объекту оценки, по основным, обнаруженным в процессе анализа рынка ценообразующим характеристикам, в частности, по местоположению, функциональному назначению и другим факторам.

Выбор единицы сравнения

При расчете методами сравнительного подхода может быть большое количество элементов сравнения. Необходимо выбрать единицу сравнения, в качестве единицы сравнения принят удельный показатель – Стоимость продажи в рублях 1 кв. м помещения. Можно выделить три основных критерия выбора единицы сравнения:

- Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.

Тексты объявлений предложений о продаже объектов коммерческой недвижимости содержат показатель – цена предложения в рублях за 1 машиноместо, аналитические статьи, посвященные обзору рынков коммерческой недвижимости, также содержат такой показатель как стоимость 1 машиноместа.

- Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»).

Имеется информация для расчета, содержащая показатели общей площади, то есть известна общая площадь и для объекта оценки, и для объектов-аналогов, поэтому выбирается единица сравнения «цена за единицу общей площади».

- Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

Оценщик считает обоснованным использование именно удельной цены, а не единицы измерения в качестве единицы сравнения. Можно привести такой пример: объект площадью 50 м² не обязательно в два раза дороже, чем объект площадью 100 м², потому что в зависимости от факторов спроса и предложения на данном сегменте рынка цена 1 м² объект площадью 50 м² может быть как дороже, так и дешевле цены 1 м² объект площадью 100 м².

Исходя из предложенных основных критериев выбора единицы сравнения, можно сформулировать причины отказа от использования какой-либо единицы сравнения, а именно этап, полезная площадь и т.д.:

1. Данные единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.

2. Данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам - аналогам.

3. Данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.

4. Имеется взаимозависимость единиц сравнения.

10.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки – машиномест, расположенных, в подземных паркингах, по адресу г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1; г. Москва, ул. Братиславская, д. 26; г. Москва, ул. Братиславская, д. 30; г. Москва, ул. Братиславская, д. 12:

Оценщиком были собраны объявления о продаже в таблице ниже:

Таблица 10.1

Параметры объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Экономические характеристики объектов				
Вид использования и (или) зонирование	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо
Дата предложения	03.04.2019	26.01.2019	26.02.2019	03.04.2019
Площадь объекта, м ²	-	18,4	15,3	12,0
Цена предложения за единицу, руб./машиноместо	-	550 000	500 000	370 000
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Физические характеристики объектов				
Местоположение объектов	г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1; г. Москва, ул. Братиславская, д. 26; г. Москва, ул. Братиславская, д. 30; г. Москва, ул. Братиславская, д. 12	Москва, ЮВАО, р-н Люблино, Краснодарская ул., 72к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, 2-й Южнопортовый проезд, 15с2	Москва, ЮВАО, р-н Марьино, Люблинская ул., 171К1
Вид и состояние внутренней отделки	стандартная	стандартная	стандартная	стандартная
Этаж расположения	подвал, 1, 2	3/6	4/5	н/д
Наличие охраны и видеонаблюдения	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и электроосвещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и электроосвещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и электроосвещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и электроосвещением
Источник информации	-	https://www.cian.ru/sale/commercial/200909177/	https://www.cian.ru/sale/commercial/157039608/	https://www.cian.ru/sale/commercial/204361100/

* Дополнительная информация уточнялась в ходе интервью с продавцами

Каждый сопоставимый объект-аналог сравнивается с оцениваемым объектом, и в цену продажи сопоставимых объектов вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

В оценочной практике, при оценке объектов недвижимости, принято выделять следующие элементы сравнения:

- передаваемые права
- условия финансирования
- условия продажи
- дата предложения
- снижение стоимости в процессе торга
- местоположение
- площадь
- функциональное назначение
- качество и состояние внутренней отделки

Состав передаваемых прав. Все объекты-аналоги, как и объект оценки, передаются в пользование заинтересованным лицам на праве собственности. Корректировка по данному фактору не производилась.

Условия финансирования сделки. Расчет между сторонами сделки производится за счет собственных средств. Корректировка по данному фактору не производилась.

Условия сделки. Условия сделки чисто рыночные – корректировка отсутствует.

Дата сделки/предложения. Поправка учитывает рост/падение цен продажи на рынке недвижимости. Цены по продаже всех объектов-аналогов представлены максимально близко к дате оценки – корректировка не вводится.

Снижение стоимости в процессе торга. Все объекты-аналоги были предложены на продажу на рынке недвижимости, факт сделки не установлен. Поправка на снижение цены в процессе торгов (уторговывание) учитывает, что окончательная цена сделки может отличаться от первоначально заявленной продавцом цены в меньшую сторону. Скидка на торг определяется на основании исследований рынка, приведенных в «Справочнике расчетных данных» СРД-20, 2017 г., под ред. Яскевича Е.Е:

Таблица 10.2

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Москва	5-6 (5,5)	8-10 (9)	6-10 (8)	10-14 (12)	7-9 (8)	10-12 (11)	7-11 (9)	10-14 (12)	9-12 (10,5)

Таким образом, поправка на торг для всех объектов-аналогов составит **-12%**.

Месторасположение. Рыночная стоимость объекта недвижимости во многом зависит от места расположения. Объект оценки располагается за пределами ЧТК в ЮВАО г. Москвы, как и аналоги №1 и №3. Аналог №2 расположен в пределах ЧТК в ЮВАО.

Корректировка на местоположение вводится согласно анализу рынка (см. раздел 8.5 отчета) и составляет:

	Административный округ	Средняя цена продажи (предложения) 1 м ² производственно-складской недвижимости, руб.	Разница в средней стоимости объектов в районе расположения объекта оценки и объекта-аналога	Корректировка на местоположение в %
Объект оценки	ЮВАО, за пределами ЧТК	43 300	-	-
Аналог №1	ЮВАО, за пределами ЧТК	43 300	1,0000	0,0%
Аналог №2	ЮВАО, в пределах ЧТК	52 100	0,8311	-16,9%
Аналог №3	ЮВАО, за пределами ЧТК	43 300	1,0000	0,0%

Площадь. Корректировка на площадь не вводится.

Этаж расположения. Введение корректировки не требуется.

Состояние отделки. Состояние отделки объекта оценки – среднее, как и у объектов аналогов. Корректировка не вводится.

Согласование скорректированных цен объектов-аналогов. Когда по всем сравниваемым объектам скорректированные цены различаются, требуется согласование полученных значений. В этой связи формулируется следующее правило выбора значения скорректированной цены продажи: в качестве базиса рыночной стоимости оцениваемого объекта выбирается итоговая скорректированная цена продажи сравниваемого объекта (либо объектов), по которому минимально либо абсолютное итоговое значение корректировок, либо количество корректировок. Данное правило сформулировано, исходя из теоретической предпосылки адекватности цены продажи объекта, сходного по всем рассматриваемым характеристикам, рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Удельные веса рассчитываются по формуле:

$$\text{Уд.вес} = \frac{\frac{1}{n_i}}{\sum \left(\frac{1}{n_i}\right)},$$

где Уд.вес – удельный вес полученного значения скорректированной цены единицы сравнения аналога;

n_i – общая величина внесенных поправок в стоимость i -ого сопоставимого объекта, изменивших его стоимость.

Рассчитанная оценщиком средневзвешенная величина будет являться в большинстве случаев итоговой вероятной ценой продажи оцениваемого объекта, которая может быть округлена в допустимых пределах в каждом конкретном случае.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки приведен в таблице ниже:

Таблица 10.3

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Местоположение	г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1; г. Москва, ул. Братиславская, д. 26; г. Москва, ул. Братиславская, д. 30; г. Москва, ул. Братиславская, д. 12	Москва, ЮВАО, р-н Марьино, ул. Верхние Поля, 2	Москва, ЮВАО, р-н Марьино, Братиславская ул., 22	Москва, ЮВАО, р-н Люблино, Совхозная ул., 41
Источник	-	https://www.cian.ru/sale/commercial/200721232/	https://www.cian.ru/sale/commercial/168308816/	https://www.cian.ru/sale/commercial/195595083/
Общая площадь, м ²	-	18,0	17,0	14,0
Цена предложения, руб.	определяется	750 000	900 000	350 000
Цена предложения за 1 м ² , руб.	определяется	41 667	52 941	25 000
Условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		41 667	52 941	25 000
Условия финансирования	собственные средства	собственные средства	собственные средства	собственные средства

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		41 667	52 941	25 000
Дата предложения	03.04.2019	30.03.2019	17.03.2019	22.03.2019
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		41 667	52 941	25 000
Факт сделки/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка	-	-12,0%	-12,0%	-12,0%
Скорректированная стоимость, руб.		36 667	46 588	22 000
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		36 667	46 588	22 000
Местоположение	г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1; г. Москва, ул. Братиславская, д. 26; г. Москва, ул. Братиславская, д. 30; г. Москва, ул. Братиславская, д. 12	Москва, ЮВАО, р-н Марьино, ул. Верхние Поля, 2	Москва, ЮВАО, р-н Марьино, Братиславская ул., 22	Москва, ЮВАО, р-н Люблино, Совхозная ул., 41
Административный округ, район	ЮВАО, за пределами ЧТК	ЮВАО, за пределами ЧТК	ЮВАО, за пределами ЧТК	ЮВАО, за пределами ЧТК
Корректировка		0,0%	-16,9%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб.		36 667	38 715	22 000
Этаж расположения	подвал, 1, 2	подземный	подземный	подземный
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		36 667	38 715	22 000
Физическое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		36 667	38 715	22 000
Состояние внутренней отделки	среднее (рабочее)	среднее (рабочее)	среднее (рабочее)	среднее (рабочее)
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		36 667	38 715	22 000
Функциональное назначение	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		36 667	38 715	22 000
Наличие коммуникаций	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и освещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и освещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и освещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и освещением
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		36 667	38 715	22 000
Материал стен	капитальные	капитальные	капитальные	капитальные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		36 667	38 715	22 000
Удельный вес корректировок, п (%)		12,00%	28,90%	12,00%
1/п		8,33	3,46	8,33
Сумма 1/п		20,12	20,12	20,12
Весовой коэффициент		0,4140	0,1720	0,4140
Рыночная стоимость 1 м² объекта руб.	31 000 (с учетом округлений)			
Рыночная стоимость машиномест (с учетом округления)				
№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)	Рыночная стоимость, руб.
г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1				
1.	77:04:0004025:7612	подвал, пом. XXXIX, ком. 29, м/м 001	22,1	685 000
2.	77:04:0004025:7615	подвал, пом. XXXIX, ком. 32, м/м 004	19,6	608 000
3.	77:04:0004025:7616	подвал, пом. XXXIX, ком. 33, м/м 005	18,4	570 000
4.	77:04:0004025:7617	подвал, пом. XXXIX, ком. 34, м/м 006	19,3	598 000
5.	77:04:0004025:7618	подвал, пом. XXXIX, ком. 35, м/м 007	19	589 000
6.	77:04:0004025:7619	подвал, пом. XXXIX, ком. 36, м/м 008	19,2	595 000
7.	77:04:0004025:7620	подвал, пом. XXXIX, ком. 37, м/м 009	19,3	598 000
8.	77:04:0004025:7621	подвал, пом. XXXIX, ком. 38, м/м 010	19,3	598 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)	Рыночная стоимость, руб.
9.	77:04:0004025:7622	подвал, пом. XXXIX, ком. 39, м/м 011	18,6	577 000
10.	77:04:0004025:7623	подвал, пом. XXXIX, ком. 40, м/м 012	19,2	595 000
11.	77:04:0004025:7624	подвал, пом. XXXIX, ком. 41, м/м 013	18,8	583 000
12.	77:04:0004025:7625	подвал, пом. XXXIX, ком. 42, м/м 014	19,7	611 000
13.	77:04:0004025:7626	подвал, пом. XXXIX, ком. 43, м/м 015	16,6	515 000
14.	77:04:0004025:7627	подвал, пом. XXXIX, ком. 44, м/м 016	19,1	592 000
15.	77:04:0004025:7628	подвал, пом. XXXIX, ком. 45, м/м 017	18,5	574 000
16.	77:04:0004025:7629	подвал, пом. XXXIX, ком. 46, м/м 018	19,7	611 000
17.	77:04:0004025:7630	подвал, пом. XXXIX, ком. 47, м/м 019	18,7	580 000
18.	77:04:0004025:7631	подвал, пом. XXXIX, ком. 48, м/м 020	19,8	614 000
19.	77:04:0004025:7632	подвал, пом. XXXIX, ком. 49, м/м 021	16,8	521 000
20.	77:04:0004025:7633	подвал, пом. XXXIX, ком. 50, м/м 022	17,2	533 000
21.	77:04:0004025:7634	подвал, пом. XXXIX, ком. 51, м/м 023	19,7	611 000
22.	77:04:0004025:7635	подвал, пом. XXXIX, ком. 52, м/м 024	18,7	580 000
23.	77:04:0004025:7636	подвал, пом. XXXIX, ком. 53, м/м 025	19,6	608 000
24.	77:04:0004025:7637	подвал, пом. XXXIX, ком. 54, м/м 026	18,7	580 000
25.	77:04:0004025:7638	подвал, пом. XXXIX, ком. 55, м/м 027	19,1	592 000
26.	77:04:0004025:7639	подвал, пом. XXXIX, ком. 56, м/м 028	19,4	601 000
27.	77:04:0004025:7640	подвал, пом. XXXIX, ком. 57, м/м 029	18,5	574 000
28.	77:04:0004025:7641	подвал, пом. XXXIX, ком. 58, м/м 030	18,7	580 000
29.	77:04:0004025:7642	подвал, пом. XXXIX, ком. 59, м/м 031	19,7	611 000
30.	77:04:0004025:7643	подвал, пом. XXXIX, ком. 60, м/м 032	18,7	580 000
31.	77:04:0004025:7644	подвал, пом. XXXIX, ком. 61, м/м 033	19,3	598 000
32.	77:04:0004025:7645	подвал, пом. XXXIX, ком. 62, м/м 034	17,1	530 000
33.	77:04:0004025:7646	подвал, пом. XXXIX, ком. 63, м/м 035	19,7	611 000
34.	77:04:0004025:7647	подвал, пом. XXXIX, ком. 64, м/м 036	18,5	574 000
35.	77:04:0004025:7648	подвал, пом. XXXIX, ком. 65, м/м 037	19,2	595 000
36.	77:04:0004025:7649	подвал, пом. XXXIX, ком. 66, м/м 038	19,1	592 000
37.	77:04:0004025:7650	подвал, пом. XXXIX, ком. 67, м/м 039	19,6	608 000
38.	77:04:0004025:7651	подвал, пом. XXXIX, ком. 68, м/м 040	19,1	592 000
39.	77:04:0004025:7652	подвал, пом. XXXIX, ком. 69, м/м 041	19,9	617 000
40.	77:04:0004025:7653	подвал, пом. XXXIX, ком. 70, м/м 042	18,2	564 000
41.	77:04:0004025:7654	подвал, пом. XXXIX, ком. 71, м/м 043	19,6	608 000
42.	77:04:0004025:7655	подвал, пом. XXXIX, ком. 72, м/м 044	18,7	580 000
43.	77:04:0004025:7663	подвал, пом. XXXIX, ком. 80, м/м 052	17,6	546 000
44.	77:04:0004025:7664	подвал, пом. XXXIX, ком. 81, м/м 053	16,7	518 000
45.	77:04:0004025:7665	подвал, пом. XXXIX, ком. 82, м/м 054	17,8	552 000
46.	77:04:0004025:7666	подвал, пом. XXXIX, ком. 83, м/м 055	16,5	512 000
47.	77:04:0004025:7667	подвал, пом. XXXIX, ком. 84, м/м 056	15,6	484 000
48.	77:04:0004025:7668	подвал, пом. XXXIX, ком. 85, м/м 057	16,2	502 000
49.	77:04:0004025:7669	подвал, пом. XXXIX, ком. 86, м/м 058	17,6	546 000
50.	77:04:0004025:7670	подвал, пом. XXXIX, ком. 87, м/м 059	16,3	505 000
51.	77:04:0004025:7671	подвал, пом. XXXIX, ком. 88, м/м 060	16,3	505 000
52.	77:04:0004025:7672	подвал, пом. XXXIX, ком. 89, м/м 061	17,1	530 000
53.	77:04:0004025:7673	подвал, пом. XXXIX, ком. 90, м/м 062	17,3	536 000
54.	77:04:0004025:7674	подвал, пом. XXXIX, ком. 91, м/м 063	17	527 000
55.	77:04:0004025:7675	подвал, пом. XXXIX, ком. 92, м/м 064	19,1	592 000
56.	77:04:0004025:7676	подвал, пом. XXXIX, ком. 93, м/м 065	18,6	577 000
57.	77:04:0004025:7677	подвал, пом. XXXIX, ком. 94, м/м 066	19	589 000
58.	77:04:0004025:7678	подвал, пом. XXXIX, ком. 95, м/м 067	16,8	521 000
59.	77:04:0004025:7679	подвал, пом. XXXIX, ком. 96, м/м 068	17	527 000
60.	77:04:0004025:7680	подвал, пом. XXXIX, ком. 97, м/м 069	18	558 000
61.	77:04:0004025:7681	подвал, пом. XXXIX, ком. 98, м/м 070	16,5	512 000
62.	77:04:0004025:7682	подвал, пом. XXXIX, ком. 99, м/м 071	16,4	508 000
63.	77:04:0004025:7683	подвал, пом. XXXIX, ком. 100, м/м 072	16,4	508 000
64.	77:04:0004025:7684	подвал, пом. XXXIX, ком. 101, м/м 073	17,4	539 000
65.	77:04:0004025:7685	подвал, пом. XXXIX, ком. 102, м/м 074	16,6	515 000
66.	77:04:0004025:7686	подвал, пом. XXXIX, ком. 103, м/м 075	17,2	533 000
67.	77:04:0004025:7687	подвал, пом. XXXIX, ком. 104, м/м 076	17,1	530 000
68.	77:04:0004025:7688	подвал, пом. XXXIX, ком. 105, м/м 077	18	558 000
69.	77:04:0004025:7689	подвал, пом. XXXIX, ком. 106, м/м 078	19,2	595 000
70.	77:04:0004025:7690	подвал, пом. XXXIX, ком. 107, м/м 079	18,7	580 000
71.	77:04:0004025:7691	подвал, пом. XXXIX, ком. 108, м/м 080	18,1	561 000
72.	77:04:0004025:7692	подвал, пом. XXXIX, ком. 109, м/м 081	16,6	515 000
73.	77:04:0004025:7693	подвал, пом. XXXIX, ком. 110, м/м 082	17,4	539 000
74.	77:04:0004025:7694	подвал, пом. XXXIX, ком. 111, м/м 083	17	527 000
75.	77:04:0004025:7695	подвал, пом. XXXIX, ком. 112, м/м 084	17,1	530 000
76.	77:04:0004025:7696	подвал, пом. XXXIX, ком. 113, м/м 085	16,8	521 000
77.	77:04:0004025:7697	подвал, пом. XXXIX, ком. 114, м/м 086	17,3	536 000
78.	77:04:0004025:7698	подвал, пом. XXXIX, ком. 115, м/м 087	16,2	502 000
79.	77:04:0004025:7699	подвал, пом. XXXIX, ком. 116, м/м 088	17,4	539 000
80.	77:04:0004025:7700	подвал, пом. XXXIX, ком. 117, м/м 089	16,4	508 000
81.	77:04:0004025:7701	подвал, пом. XXXIX, ком. 118, м/м 090	16,8	521 000
82.	77:04:0004025:7702	подвал, пом. XXXIX, ком. 119, м/м 091	17,4	539 000
83.	77:04:0004025:7703	подвал, пом. XXXIX, ком. 120, м/м 092	17,4	539 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)	Рыночная стоимость, руб.
84.	77:04:0004025:7704	подвал, пом. XXXIX, ком. 121, м/м 093	18,1	561 000
85.	77:04:0004025:7705	подвал, пом. XXXIX, ком. 122, м/м 094	18,9	586 000
86.	77:04:0004025:7706	подвал, пом. XXXIX, ком. 123, м/м 095	18,6	577 000
87.	77:04:0004025:7708	Этаж 1, пом. LIV, ком. 2, м/м 101	19,6	608 000
88.	77:04:0004025:7709	Этаж 1, пом. LIV, ком. 3, м/м 102	19,2	595 000
89.	77:04:0004025:7710	Этаж 1, пом. LIV, ком. 4, м/м 103	19	589 000
90.	77:04:0004025:7711	Этаж 1, пом. LIV, ком. 5, м/м 104	21,7	673 000
91.	77:04:0004025:7712	Этаж 1, пом. LIV, ком. 6, м/м 105	22,1	685 000
92.	77:04:0004025:7713	Этаж 1, пом. LIV, ком. 7, м/м 106	18,3	567 000
93.	77:04:0004025:7714	Этаж 1, пом. LIV, ком. 8, м/м 107	19,2	595 000
94.	77:04:0004025:7715	Этаж 1, пом. LIV, ком. 9, м/м 108	18,8	583 000
95.	77:04:0004025:7716	Этаж 1, пом. LIV, ком. 10, м/м 109	19,7	611 000
96.	77:04:0004025:7717	Этаж 1, пом. LIV, ком. 11, м/м 110	19,4	601 000
97.	77:04:0004025:7718	Этаж 1, пом. LIV, ком. 12, м/м 111	21,7	673 000
98.	77:04:0004025:7719	Этаж 1, пом. LIV, ком. 13, м/м 112	19	589 000
99.	77:04:0004025:7740	Этаж 1, пом. LV, ком. 2, м/м 113	19,5	605 000
100.	77:04:0004025:7741	Этаж 1, пом. LV, ком. 3, м/м 114	18,8	583 000
101.	77:04:0004025:7742	Этаж 1, пом. LV, ком. 4, м/м 115	19,6	608 000
102.	77:04:0004025:7743	Этаж 1, пом. LV, ком. 5, м/м 116	20,1	623 000
103.	77:04:0004025:7744	Этаж 1, пом. LV, ком. 6, м/м 117	22,3	691 000
104.	77:04:0004025:7745	Этаж 1, пом. LV, ком. 7, м/м 118	18,1	561 000
105.	77:04:0004025:7746	Этаж 1, пом. LV, ком. 8, м/м 119	20,1	623 000
106.	77:04:0004025:7747	Этаж 1, пом. LV, ком. 9, м/м 120	18,2	564 000
107.	77:04:0004025:7748	Этаж 1, пом. LV, ком. 10, м/м 121	21	651 000
108.	77:04:0004025:7749	Этаж 1, пом. LV, ком. 11, м/м 122	20,7	642 000
109.	77:04:0004025:7750	Этаж 1, пом. LV, ком. 12, м/м 123	19	589 000
110.	77:04:0004025:7751	Этаж 1, пом. LV, ком. 13, м/м 124	19,5	605 000
111.	77:04:0004025:7752	Этаж 1, пом. LV, ком. 14, м/м 125	19,3	598 000
112.	77:04:0004025:7753	Этаж 1, пом. LV, ком. 15, м/м 126	20,5	636 000
113.	77:04:0004025:7754	Этаж 1, пом. LV, ком. 16, м/м 127	21,6	670 000
114.	77:04:0004025:7755	Этаж 1, пом. LV, ком. 17, м/м 128	19,2	595 000
115.	77:04:0004025:7756	Этаж 1, пом. LV, ком. 18, м/м 129	19,6	608 000
116.	77:04:0004025:7757	Этаж 1, пом. LV, ком. 19, м/м 130	19,3	598 000
117.	77:04:0004025:7721	Этаж 1, пом. LVI, ком. 3, м/м 131	19,6	608 000
118.	77:04:0004025:7722	Этаж 1, пом. LVI, ком. 4, м/м 132	18,8	583 000
119.	77:04:0004025:7723	Этаж 1, пом. LVI, ком. 5, м/м 133	19,7	611 000
120.	77:04:0004025:7724	Этаж 1, пом. LVI, ком. 6, м/м 134	20,7	642 000
121.	77:04:0004025:7725	Этаж 1, пом. LVI, ком. 7, м/м 135	21,2	657 000
122.	77:04:0004025:7726	Этаж 1, пом. LVI, ком. 8, м/м 136	18,9	586 000
123.	77:04:0004025:7727	Этаж 1, пом. LVI, ком. 9, м/м 137	19,7	611 000
124.	77:04:0004025:7728	Этаж 1, пом. LVI, ком. 10, м/м 138	18,6	577 000
125.	77:04:0004025:7729	Этаж 1, пом. LVI, ком. 11, м/м 139	21,6	670 000
126.	77:04:0004025:7730	Этаж 1, пом. LVI, ком. 12, м/м 140	20,2	626 000
127.	77:04:0004025:7731	Этаж 1, пом. LVI, ком. 13, м/м 141	20	620 000
128.	77:04:0004025:7732	Этаж 1, пом. LVI, ком. 14, м/м 142	17,7	549 000
129.	77:04:0004025:7733	Этаж 1, пом. LVI, ком. 15, м/м 143	19,6	608 000
130.	77:04:0004025:7734	Этаж 1, пом. LVI, ком. 16, м/м 144	21	651 000
131.	77:04:0004025:7735	Этаж 1, пом. LVI, ком. 17, м/м 145	14,6	453 000
132.	77:04:0004025:7736	Этаж 1, пом. LVI, ком. 18, м/м 146	18,8	583 000
133.	77:04:0004025:7737	Этаж 1, пом. LVI, ком. 19, м/м 147	19	589 000
134.	77:04:0004025:7738	Этаж 1, пом. LVI, ком. 20, м/м 148	19,6	608 000
135.	77:04:0004025:7759	Этаж 1, пом. LVII, ком. 2, м/м 149	20,2	626 000
136.	77:04:0004025:7760	Этаж 1, пом. LVII, ком. 3, м/м 150	19,2	595 000
137.	77:04:0004025:7761	Этаж 1, пом. LVII, ком. 4, м/м 151	19,4	601 000
138.	77:04:0004025:7762	Этаж 1, пом. LVII, ком. 5, м/м 152	19,6	608 000
139.	77:04:0004025:7763	Этаж 1, пом. LVII, ком. 6, м/м 153	19,3	598 000
140.	77:04:0004025:7764	Этаж 1, пом. LVII, ком. 7, м/м 154	19,1	592 000
141.	77:04:0004025:7765	Этаж 1, пом. LVII, ком. 8, м/м 155	19,3	598 000
142.	77:04:0004025:7766	Этаж 1, пом. LVII, ком. 9, м/м 156	21,3	660 000
143.	77:04:0004025:7767	Этаж 1, пом. LVII, ком. 10, м/м 157	21,4	663 000
144.	77:04:0004025:7768	Этаж 1, пом. LVII, ком. 11, м/м 158	19	589 000
145.	77:04:0004025:7769	Этаж 1, пом. LVII, ком. 12, м/м 159	19,8	614 000
146.	77:04:0004025:7770	Этаж 1, пом. LVII, ком. 13, м/м 160	18,7	580 000
147.	77:04:0004025:7771	Этаж 2, пом. LX, ком. 20, м/м 201	20,5	636 000
148.	77:04:0004025:7772	Этаж 2, пом. LX, ком. 21, м/м 202	19	589 000
149.	77:04:0004025:7773	Этаж 2, пом. LX, ком. 22, м/м 203	19,1	592 000
150.	77:04:0004025:7774	Этаж 2, пом. LX, ком. 23, м/м 204	19,8	614 000
151.	77:04:0004025:7775	Этаж 2, пом. LX, ком. 24, м/м 205	18,3	567 000
152.	77:04:0004025:7776	Этаж 2, пом. LX, ком. 25, м/м 206	17,8	552 000
153.	77:04:0004025:7777	Этаж 2, пом. LX, ком. 26, м/м 207	17,2	533 000
154.	77:04:0004025:7778	Этаж 2, пом. LX, ком. 27, м/м 208	19	589 000
155.	77:04:0004025:7779	Этаж 2, пом. LX, ком. 28, м/м 209	18,9	586 000
156.	77:04:0004025:7780	Этаж 2, пом. LX, ком. 29, м/м 210	18,9	586 000
157.	77:04:0004025:7781	Этаж 2, пом. LX, м/м 211	18,9	586 000
158.	77:04:0004025:7782	Этаж 2, пом. LX, ком. 31, м/м 212	19,8	614 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)	Рыночная стоимость, руб.
159.	77:04:0004025:7783	Этаж 2, пом. LX, ком. 32, м/м 213	17,7	549 000
160.	77:04:0004025:7784	Этаж 2, пом. LX, ком. 33, м/м 214	23,7	735 000
161.	77:04:0004025:7785	Этаж 2, пом. LX, ком. 34, м/м 215	19,9	617 000
162.	77:04:0004025:7786	Этаж 2, пом. LX, ком. 35, м/м 216	18,7	580 000
163.	77:04:0004025:7787	Этаж 2, пом. LX, ком. 36, м/м 217	20,6	639 000
164.	77:04:0004025:7788	Этаж 2, пом. LX, ком. 37, м/м 218	17,9	555 000
165.	77:04:0004025:7789	Этаж 2, пом. LX, ком. 38, м/м 219	18,5	574 000
166.	77:04:0004025:7790	Этаж 2, пом. LX, ком. 39, м/м 220	18,6	577 000
167.	77:04:0004025:7791	Этаж 2, пом. LX, ком. 40, м/м 221	18,2	564 000
168.	77:04:0004025:7792	Этаж 2, пом. LX, ком. 41, м/м 222	15,9	493 000
169.	77:04:0004025:7793	Этаж 2, пом. LX, ком. 42, м/м 223	19,3	598 000
170.	77:04:0004025:7794	Этаж 2, пом. LX, ком. 43, м/м 224	19,4	601 000
171.	77:04:0004025:7795	Этаж 2, пом. LX, ком. 44, м/м 225	19,1	592 000
172.	77:04:0004025:7796	Этаж 2, пом. LX, ком. 45, м/м 226	19,2	595 000
173.	77:04:0004025:7797	Этаж 2, пом. LX, ком. 46, м/м 227	18,6	577 000
174.	77:04:0004025:7798	Этаж 2, пом. LX, ком. 47, м/м 228	19,4	601 000
175.	77:04:0004025:7799	Этаж 2, пом. LX, ком. 48, м/м 229	21,3	660 000
176.	77:04:0004025:7800	Этаж 2, пом. LX, ком. 49, м/м 230	18,4	570 000
177.	77:04:0004025:7801	Этаж 2, пом. LX, ком. 50, м/м 231	19,3	598 000
178.	77:04:0004025:7802	Этаж 2, пом. LX, ком. 51, м/м 232	19	589 000
179.	77:04:0004025:7803	Этаж 2, пом. LX, ком. 52, м/м 233	19,1	592 000
180.	77:04:0004025:7804	Этаж 2, пом. LX, ком. 53, м/м 234	18,9	586 000
181.	77:04:0004025:7805	Этаж 2, пом. LX, ком. 54, м/м 235	18,9	586 000
182.	77:04:0004025:7806	Этаж 2, пом. LX, ком. 55, м/м 236	18	558 000
183.	77:04:0004025:7807	Этаж 2, пом. LX, ком. 56, м/м 237	16,9	524 000
184.	77:04:0004025:7808	Этаж 2, пом. LX, ком. 57, м/м 238	19,3	598 000
185.	77:04:0004025:7809	Этаж 2, пом. LX, ком. 58, м/м 239	19,1	592 000
186.	77:04:0004025:7810	Этаж 2, пом. LX, ком. 59, м/м 240	19,8	614 000
187.	77:04:0004025:7811	Этаж 2, пом. LX, ком. 60, м/м 241	18,4	570 000
188.	77:04:0004025:7812	Этаж 2, пом. LX, ком. 61, м/м 242	20,2	626 000
189.	77:04:0004025:7813	Этаж 2, пом. LX, ком. 62, м/м 243	18,3	567 000
190.	77:04:0004025:7814	Этаж 2, пом. LX, ком. 63, м/м 244	18,8	583 000
191.	77:04:0004025:7815	Этаж 2, пом. LX, ком. 64, м/м 245	19,1	592 000
192.	77:04:0004025:7816	Этаж 2, пом. LX, ком. 65, м/м 246	21,1	654 000
193.	77:04:0004025:7817	Этаж 2, пом. LX, ком. 66, м/м 247	20,9	648 000
194.	77:04:0004025:7818	Этаж 2, пом. LX, ком. 67, м/м 248	18,9	586 000
195.	77:04:0004025:7819	Этаж 2, пом. LX, ком. 68, м/м 249	19,6	608 000
196.	77:04:0004025:7820	Этаж 2, пом. LX, ком. 69, м/м 250	18,9	586 000
197.	77:04:0004025:7821	Этаж 2, пом. LX, ком. 70, м/м 251	21,1	654 000
198.	77:04:0004025:7822	Этаж 2, пом. LX, ком. 71, м/м 252	20,4	632 000
199.	77:04:0004025:7823	Этаж 2, пом. LX, ком. 72, м/м 253	18,8	583 000
200.	77:04:0004025:7825	Этаж 2, пом. LX, ком. 74, м/м 255	19,5	605 000
201.	77:04:0004025:7826	Этаж 2, пом. LX, ком. 75, м/м 256	20,6	639 000
202.	77:04:0004025:7827	Этаж 2, пом. LX, ком. 76, м/м 257	21,4	663 000
203.	77:04:0004025:7828	Этаж 2, пом. LX, ком. 77, м/м 258	18,6	577 000
204.	77:04:0004025:7829	Этаж 2, пом. LX, ком. 78, м/м 259	19,8	614 000
205.	77:04:0004025:7830	Этаж 2, пом. LX, ком. 79, м/м 260	19	589 000
206.	77:04:0004025:7831	Этаж 2, пом. LX, ком. 80, м/м 261	20,4	632 000
207.	77:04:0004025:7832	Этаж 2, пом. LX, ком. 81, м/м 262	20,6	639 000
208.	77:04:0004025:7833	Этаж 2, пом. LX, ком. 82, м/м 263	19,2	595 000
209.	77:04:0004025:7834	Этаж 2, пом. LX, ком. 83, м/м 264	18,6	577 000
210.	77:04:0004025:7835	Этаж 2, пом. LX, ком. 84, м/м 265	19,5	605 000
211.	77:04:0004025:7836	Этаж 2, пом. LX, ком. 85, м/м 266	20,6	639 000
212.	77:04:0004025:7837	Этаж 2, пом. LX, ком. 86, м/м 267	21,9	679 000
213.	77:04:0004025:7838	Этаж 2, пом. LX, ком. 87, м/м 268	19	589 000
214.	77:04:0004025:7839	Этаж 2, пом. LX, ком. 88, м/м 269	19,5	605 000
Итого				125 608 000
г. Москва, ул. Братиславская, д. 26				
215.	77:04:0004026:18862	Этаж 1, пом. XX, ком. 15, м/м 44	20,7	642 000
216.	77:04:0004026:4116	подвал, пом. XVI, ком. 93, м/м 71	16,1	499 000
Итого				1 141 000
г. Москва, ул. Братиславская, д. 30				
217.	77:04:0004026:16876	пом. III ком.8 м/м 1	17,5	543 000
218.	77:04:0004026:16885	пом. III ком.17 м/м 10	17,1	530 000
219.	77:04:0004026:16886	пом. III ком.18 м/м 11	17,2	533 000
220.	77:04:0004026:16887	пом. III ком.19 м/м 12	17,4	539 000
221.	77:04:0004026:16888	пом. III ком.20 м/м 13	16,5	512 000
222.	77:04:0004026:16889	пом. III ком.21 м/м 14	17,9	555 000
223.	77:04:0004026:16890	пом. III ком.22 м/м 15	16,6	515 000
224.	77:04:0004026:17047	пом. III ком.23 м/м 16	16,6	515 000
225.	77:04:0004026:16891	пом. III ком.24 м/м 17	16,2	502 000
226.	77:04:0004026:16892	пом. III ком.25 м/м 18	16,3	505 000
227.	77:04:0004026:16893	пом. III ком.26 м/м 19	17,5	543 000
228.	77:04:0004026:16877	пом. III ком.9 м/м 2	17,6	546 000
229.	77:04:0004026:16894	пом. III ком.27 м/м 20	17	527 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)	Рыночная стоимость, руб.
230.	77:04:0004026:16895	пом. III ком.28 м/м 21	17	527 000
231.	77:04:0004026:16896	пом. III ком.29 м/м 22	16,6	515 000
232.	77:04:0004026:16897	пом. III ком.30 м/м 23	16,9	524 000
233.	77:04:0004026:16898	пом. III ком.31 м/м 24	17,1	530 000
234.	77:04:0004026:16899	пом. III ком.32 м/м 25	17,6	546 000
235.	77:04:0004026:16900	пом. III ком.33 м/м 26	16,2	502 000
236.	77:04:0004026:16901	пом. III ком.34 м/м 27	15,8	490 000
237.	77:04:0004026:16902	пом. III ком.35 м/м 28	17,2	533 000
238.	77:04:0004026:16903	пом. III ком.36 м/м 29	18,3	567 000
239.	77:04:0004026:16878	пом. III ком.10 м/м 3	17	527 000
240.	77:04:0004026:16904	пом. III ком.37 м/м 30	16,7	518 000
241.	77:04:0004026:16905	пом. III ком.38 м/м 31	17	527 000
242.	77:04:0004026:17048	пом. III ком.39 м/м 32	16,3	505 000
243.	77:04:0004026:16906	пом. III ком.40 м/м 33	15,9	493 000
244.	77:04:0004026:16907	пом. III ком.41 м/м 34	16,5	512 000
245.	77:04:0004026:16908	пом. III ком.42 м/м 35	16,9	524 000
246.	77:04:0004026:16909	пом. III ком.43 м/м 36	18,5	574 000
247.	77:04:0004026:16910	пом. III ком.44 м/м 37	19,5	605 000
248.	77:04:0004026:16911	пом. III ком.45 м/м 38	20,5	636 000
249.	77:04:0004026:16912	пом. III ком.46 м/м 39	18,3	567 000
250.	77:04:0004026:16879	пом. III ком.11 м/м 4	17,4	539 000
251.	77:04:0004026:16913	пом. III ком.47 м/м 40	17,6	546 000
252.	77:04:0004026:16914	пом. III ком.48 м/м 41	17,1	530 000
253.	77:04:0004026:16915	пом. III ком.49 м/м 42	18,2	564 000
254.	77:04:0004026:16916	пом. III ком.50 м/м 43	18,9	586 000
255.	77:04:0004026:16917	пом. III ком.51 м/м 44	17,8	552 000
256.	77:04:0004026:16918	пом. III ком.52 м/м 45	17,6	546 000
257.	77:04:0004026:16919	пом. III ком.53 м/м 46	14,1	437 000
258.	77:04:0004026:16920	пом. III ком.54 м/м 47	14,4	446 000
259.	77:04:0004026:16921	пом. III ком.55 м/м 48	18,5	574 000
260.	77:04:0004026:16922	пом. III ком.56 м/м 49	17,9	555 000
261.	77:04:0004026:16880	пом. III ком.12 м/м 5	16	496 000
262.	77:04:0004026:16923	пом. III ком.57 м/м 50	18	558 000
263.	77:04:0004026:16924	пом. III ком.58 м/м 51	18,1	561 000
264.	77:04:0004026:16925	пом. III ком.59 м/м 52	18,1	561 000
265.	77:04:0004026:16926	пом. III ком.60 м/м 53	18	558 000
266.	77:04:0004026:16927	пом. III ком.61 м/м 54	17,6	546 000
267.	77:04:0004026:16928	пом. III ком.62 м/м 55	16	496 000
268.	77:04:0004026:16929	пом. III ком.63 м/м 56	16,3	505 000
269.	77:04:0004026:16930	пом. III ком.64 м/м 57	16,5	512 000
270.	77:04:0004026:16931	пом. III ком.65 м/м 58	16,9	524 000
271.	77:04:0004026:16932	пом. III ком.66 м/м 59	16,5	512 000
272.	77:04:0004026:16881	пом. III ком.13 м/м 6	16,1	499 000
273.	77:04:0004026:16933	пом. III ком.67 м/м 60	16,1	499 000
274.	77:04:0004026:16934	пом. III ком.68 м/м 61	18	558 000
275.	77:04:0004026:16935	пом. III ком.69 м/м 62	14,6	453 000
276.	77:04:0004026:16936	пом. III ком.70 м/м 63	15,2	471 000
277.	77:04:0004026:16937	пом. III ком.71 м/м 64	15,6	484 000
278.	77:04:0004026:16938	пом. III ком.72 м/м 65	15	465 000
279.	77:04:0004026:16939	пом. III ком.73 м/м 66	17,6	546 000
280.	77:04:0004026:16940	пом. III ком.74 м/м 67	17,7	549 000
281.	77:04:0004026:16941	пом. III ком.75 м/м 68	17,4	539 000
282.	77:04:0004026:16942	пом. III ком.76 м/м 69	17,6	546 000
283.	77:04:0004026:16882	пом. III ком.14 м/м 7	16,8	521 000
284.	77:04:0004026:16943	пом. III ком.77 м/м 70	14,4	446 000
285.	77:04:0004026:16883	пом. III ком.15 м/м 8	17,7	549 000
286.	77:04:0004026:16884	пом. III ком.16 м/м 9	16	496 000
287.	77:04:0004026:17049	этаж 1 пом. V ком. 64 м/м 159	18,4	570 000
288.	77:04:0004026:17002	пом. V ком. 65 м/м 160	18,4	570 000
289.	77:04:0004026:17003	пом. V ком. 66 м/м 161	17,1	530 000
290.	77:04:0004026:17004	пом. V ком. 67 м/м 162	14,8	459 000
291.	77:04:0004026:17005	пом. V ком. 68 м/м 163	15,4	477 000
292.	77:04:0004026:17006	пом. V ком. 69 м/м 164	15,9	493 000
293.	77:04:0004026:17007	пом. V ком. 70 м/м 165	18,5	574 000
294.	77:04:0004026:17008	пом. V ком. 71 м/м 166	19	589 000
295.	77:04:0004026:17009	пом. V ком. 72 м/м 167	18,2	564 000
296.	77:04:0004026:17010	пом. V ком. 73 м/м 168	18,2	564 000
297.	77:04:0004026:17011	пом. V ком. 74 м/м 169	19,1	592 000
298.	77:04:0004026:17012	пом. V ком. 75 м/м 170	18,5	574 000
299.	77:04:0004026:17030	пом. IX ком. 3 м/м 201	16	496 000
300.	77:04:0004026:17031	пом. IX ком. 4 м/м 202	19,2	595 000
301.	77:04:0004026:17032	пом. IX ком. 5 м/м 203	18,8	583 000
302.	77:04:0004026:17033	пом. IX ком. 6 м/м 204	18,4	570 000
303.	77:04:0004026:17034	пом. IX ком. 7 м/м 205	17,7	549 000
304.	77:04:0004026:17035	пом. IX ком. 8 м/м 206	18,8	583 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)	Рыночная стоимость, руб.
305.	77:04:0004026:17036	пом. IX ком. 9 м\м 207	18,9	586 000
306.	77:04:0004026:17037	пом. IX ком. 10 м\м 208	18,6	577 000
307.	77:04:0004026:17038	пом. IX ком. 11 м\м 209	18,9	586 000
308.	77:04:0004026:17039	пом. IX ком. 12 м\м 210	21,1	654 000
309.	77:04:0004026:17040	пом. IX ком. 13 м\м 211	17,4	539 000
310.	77:04:0004026:17041	пом. IX ком. 14 м\м 212	17,6	546 000
311.	77:04:0004026:17042	пом. IX ком. 15 м\м 213	17,8	552 000
312.	77:04:0004026:17043	пом. IX ком. 16 м\м 214	17,4	539 000
313.	77:04:0004026:17044	пом. IX ком. 17 м\м 215	16,9	524 000
314.	77:04:0004026:17045	пом. IX ком. 18 м\м 216	16,9	524 000
315.	77:04:0004026:17046	пом. IX ком. 19 м\м 217	23	713 000
316.	77:04:0004026:17013	пом. XIII ком. 2 м\м 218	17,7	549 000
317.	77:04:0004026:17014	пом. XIII ком. 3 м\м 219	18	558 000
318.	77:04:0004026:17015	пом. XIII ком. 4 м\м 220	17,5	543 000
319.	77:04:0004026:17016	пом. XIII ком. 5 м\м 221	16,9	524 000
320.	77:04:0004026:17017	пом. XIII ком. 6 м\м 222	17,8	552 000
321.	77:04:0004026:17018	пом. XIII ком. 7 м\м 223	18,1	561 000
322.	77:04:0004026:17019	пом. XIII ком. 8 м\м 224	17,3	536 000
323.	77:04:0004026:17020	пом. XIII ком. 9 м\м 225	21,2	657 000
324.	77:04:0004026:17021	пом. XIII ком. 10 м\м 226	19	589 000
325.	77:04:0004026:17022	пом. XIII ком. 11 м\м 227	18,4	570 000
326.	77:04:0004026:17023	пом. XIII ком. 12 м\м 228	18,2	564 000
327.	77:04:0004026:17024	пом. XIII ком. 13 м\м 229	18,4	570 000
328.	77:04:0004026:17025	пом. XIII ком. 14 м\м 230	19	589 000
329.	77:04:0004026:17026	пом. XIII ком. 15 м\м 231	18,8	583 000
330.	77:04:0004026:17027	пом. XIII ком. 16 м\м 232	18,7	580 000
331.	77:04:0004026:17028	пом. XIII ком. 17 м\м 233	16,9	524 000
332.	77:04:0004026:17029	пом. XIII ком. 18 м\м 234	14,9	462 000
Итого				62 695 000
г. Москва, ул. Братиславская, д. 12				
333.	77:04:0004025:4993	подвал пом. I ком. 29 м\м 9	21,7	673 000
334.	77:04:0004025:4996	подвал пом. I ком. 32 м\м 12-13	30,8	955 000
335.	77:04:0004025:4985	подвал пом. I ком. 33 м\м 1	25,9	803 000
336.	77:04:0004025:4999	подвал пом. I ком. 36 м\м 16	16,2	502 000
337.	77:04:0004025:5000	подвал пом. I ком. 37 м\м 17	14,5	450 000
338.	77:04:0004025:5002	подвал пом. I ком. 39 м\м 19	17,4	539 000
339.	77:04:0004025:5005	подвал пом. I ком. 42 м\м 22	16,1	499 000
340.	77:04:0004025:5006	подвал пом. I ком. 43 м\м 23	16,4	508 000
341.	77:04:0004025:5008	подвал пом. I ком. 45 м\м 25	17,4	539 000
342.	77:04:0004025:5009	подвал пом. I ком. 46 м\м 26	17,4	539 000
343.	77:04:0004025:5010	подвал пом. I ком. 47 м\м 27	17,4	539 000
344.	77:04:0004025:5011	подвал пом. I ком. 48 м\м 28	17,2	533 000
345.	77:04:0004025:5012	подвал пом. I ком. 49 м\м 29	17,7	549 000
346.	77:04:0004025:5013	подвал пом. I ком. 50 м\м 30	17	527 000
347.	77:04:0004025:5014	подвал пом. I ком. 51 м\м 31	17,4	539 000
348.	77:04:0004025:5016	подвал пом. I ком. 53 м\м 33	17,4	539 000
349.	77:04:0004025:5018	подвал пом. I ком. 55 м\м 35	17,2	533 000
350.	77:04:0004025:5020	подвал пом. I ком. 57 м\м 37	17,3	536 000
351.	77:04:0004025:5024	подвал пом. I ком. 61 м\м 41	17,4	539 000
352.	77:04:0004025:5029	подвал пом. I ком. 66 м\м 46	18	558 000
353.	77:04:0004025:5030	подвал пом. I ком. 67 м\м 47	18	558 000
354.	77:04:0004025:5032	подвал пом. I ком. 69 м\м 49	18,1	561 000
355.	77:04:0004025:5033	подвал пом. I ком. 70 м\м 50	17,8	552 000
356.	77:04:0004025:5034	подвал пом. I ком. 71 м\м 51	18,1	561 000
357.	77:04:0004025:5035	подвал пом. I ком. 72 м\м 52	21,5	667 000
358.	77:04:0004025:5038	подвал пом. I ком. 75 м\м 55	18,4	570 000
359.	77:04:0004025:5039	подвал пом. I ком. 76 м\м 56	18,5	574 000
360.	77:04:0004025:5040	подвал пом. I ком. 77 м\м 57	18,5	574 000
361.	77:04:0004025:5041	подвал пом. I ком. 78 м\м 58	16,5	512 000
362.	77:04:0004025:5042	подвал пом. I ком. 79 м\м 59	11	341 000
Итого				16 869 000

10.3. Определение рыночной стоимости объекта оценки – машиномест, расположенных в отдельно стоящем обособленном паркинге - г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1:

Оценщиком были собраны объявления о продаже в таблице ниже:

Таблица 10.4

Параметры объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Экономические характеристики объектов				
Вид использования и (или) зонирование	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо
Дата предложения	03.04.2019	26.01.2019	26.02.2019	03.04.2019
Площадь объекта, м²	-	18,4	15,3	12,0
Цена предложения за единицу, руб./машиноместо	-	550 000	500 000	370 000

Параметры объектов	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств	из собственных средств
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Физические характеристики объектов				
Местоположение объектов	г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1	Москва, ЮВАО, р-н Люблино, Краснодарская ул., 72к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, 2-й Южнопортовый проезд, 15с2	Москва, ЮВАО, р-н Марьино, Люблинская ул., 171К1
Вид и состояние внутренней отделки	стандартная	стандартная	стандартная	стандартная
Этаж расположения	1,2,3,4,5	3/6	4/5	н/д
Наличие охраны и видеонаблюдения	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и электроосвещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и электроосвещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и электроосвещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и электроосвещением
Источник информации	-	https://www.cian.ru/sale/commercial/200909177/	https://www.cian.ru/sale/commercial/157039608/	https://www.cian.ru/sale/commercial/204361100/

* Дополнительная информация уточнялась в ходе интервью с продавцами

Каждый сопоставимый объект-аналог сравнивается с оцениваемым объектом, и в цену продажи сопоставимых объектов вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

В оценочной практике, при оценке объектов недвижимости, принято выделять следующие элементы сравнения:

- передаваемые права
- условия финансирования
- условия продажи
- дата предложения
- снижение стоимости в процессе торга
- местоположение
- площадь
- функциональное назначение
- качество и состояние внутренней отделки

Состав передаваемых прав. Все объекты-аналоги, как и объект оценки, передаются в пользование заинтересованным лицам на праве собственности. Корректировка по данному фактору не производилась.

Условия финансирования сделки. Расчет между сторонами сделки производится за счет собственных средств. Корректировка по данному фактору не производилась.

Условия сделки. Условия сделки чисто рыночные – корректировка отсутствует.

Дата сделки/предложения. Поправка учитывает рост/падение цен продажи на рынке недвижимости. Цены по продаже всех объектов-аналогов представлены максимально близко к дате оценки – корректировка не вводится.

Снижение стоимости в процессе торга. Все объекты-аналоги были предложены на продажу на рынке недвижимости, факт сделки не установлен. Поправка на снижение цены в процессе торгов (уторговывание) учитывает, что окончательная цена сделки может отличаться от первоначально заявленной продавцом цены в меньшую сторону. Скидка на торг определяется на основании исследований рынка, приведенных в «Справочнике расчетных данных» СРД-20, 2017 г., под ред. Яскевича Е.Е:

Таблица 10.5

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Москва	5-6 (5,5)	8-10 (9)	6-10 (8)	10-14 (12)	7-9 (8)	10-12 (11)	7-11 (9)	10-14 (12)	9-12 (10,5)

Таким образом, поправка на торг для всех объектов-аналогов составит **-12%**.

Месторасположение. Рыночная стоимость объекта недвижимости во многом зависит от места расположения. Объект оценки располагается за пределами ЧТК в ЮВАО г. Москвы, как и аналоги №1 и №3. Аналоги №2 расположен в пределах ЧТК в ЮВАО.

Корректировка на местоположение вводится согласно анализу рынка (см. раздел 8.5 отчета) и составляет:

	Административный округ	Средняя цена продажи (предложения) 1 м ²	Разница в средней стоимости объектов в районе	Корректировка на местоположение в %
--	------------------------	---	---	-------------------------------------

		производственно-складской недвижимости, руб.	расположения объекта оценки и объекта-аналога	
Объект оценки	ЮВАО, за пределами ЧТК	43 300	-	-
Аналог №1	ЮВАО, за пределами ЧТК	43 300	1,0000	0,0%
Аналог №2	ЮЗАО, в пределах ЧТК	52 100	0,8311	-16,9%
Аналог №3	ЮВАО, за пределами ЧТК	43 300	1,0000	0,0%

Площадь. Корректировка на площадь не вводится.

Этаж расположения. Введение корректировки не требуется.

Состояние отделки. Состояние отделки объекта оценки – среднее, как и у объектов аналогов. Корректировка не вводится.

Согласование скорректированных цен объектов-аналогов. Когда по всем сравниваемым объектам скорректированные цены различаются, требуется согласование полученных значений. В этой связи формулируется следующее правило выбора значения скорректированной цены продажи: в качестве базиса рыночной стоимости оцениваемого объекта выбирается итоговая скорректированная цена продажи сравниваемого объекта (либо объектов), по которому минимально либо абсолютное итоговое значение корректировок, либо количество корректировок. Данное правило сформулировано, исходя из теоретической предпосылки адекватности цены продажи объекта, сходного по всем рассматриваемым характеристикам, рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Удельные веса рассчитываются по формуле:

$$Уд.вес = \frac{\frac{1}{n_i}}{\sum \left(\frac{1}{n_i}\right)},$$

где Уд.вес – удельный вес полученного значения скорректированной цены единицы сравнения аналога;

n_i – общая величина внесенных поправок в стоимость i -ого сопоставимого объекта, изменивших его стоимость.

Рассчитанная оценщиком средневзвешенная величина будет являться в большинстве случаев итоговой вероятной ценой продажи оцениваемого объекта, которая может быть округлена в допустимых пределах в каждом конкретном случае.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки приведен в таблице ниже:

Таблица 10.6

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Местоположение	г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1	Москва, ЮВАО, р-н Люблино, Краснодарская ул., 72к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, 2-й Южнопортовый проезд, 15с2	Москва, ЮВАО, р-н Марьино, Люблинская ул., 171К1
Источник	-	https://www.cian.ru/sale/commercial/200909177/	https://www.cian.ru/sale/commercial/157039608/	https://www.cian.ru/sale/commercial/204361100/
Общая площадь, м²	-	18,4	15,3	12,0
Цена предложения, руб.	определяется	550 000	500 000	370 000
Цена предложения за 1 м², руб.	определяется	29 891	32 680	30 833
Условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		29 891	32 680	30 833
Условия финансирования	собственные средства	собственные средства	собственные средства	собственные средства
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		29 891	32 680	30 833
Дата предложения	03.04.2019	02.04.2019	03.04.2019	03.04.2019
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		29 891	32 680	30 833
Факт сделки/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка	-	-12,0%	-12,0%	-12,0%
Скорректированная стоимость, руб.		26 304	28 758	27 133
Состав передаваемых прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		26 304	28 758	27 133
Местоположение	г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1	Москва, ЮВАО, р-н Люблино, Краснодарская ул., 72к1	Москва, ЮВАО, р-н Южнопортовый, 2-й	Москва, ЮВАО, р-н Марьино, Люблинская ул., 171К1

Показатели	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
			Южнопортовый проезд, 15с2	
Административный округ, район	ЮВАО, за пределами ЧТК	ЮВАО, за пределами ЧТК	ЮВАО, в пределах ЧТК	ЮВАО, за пределами ЧТК
Корректировка		0,0%	-16,9%	0,0%
Скорректированная стоимость, руб.		26 304	23 898	27 133
Этаж расположения	1,2,3,4,5	3/6	4/5	н/д
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		26 304	23 898	27 133
Физическое состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		26 304	23 898	27 133
Состояние внутренней отделки	среднее (рабочее)	среднее (рабочее)	среднее (рабочее)	среднее (рабочее)
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		26 304	23 898	27 133
Функциональное назначение	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		26 304	23 898	27 133
Наличие коммуникаций	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и освещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и освещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и освещением	Закрытая охраняемая территория, оснащённая видеонаблюдением и освещением
Корректировка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		26 304	23 898	27 133
Материал стен	капитальные	капитальные	капитальные	капитальные
Корректировка	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.		26 304	23 898	27 133
Удельный вес корректировок, п (%)		12,00%	28,90%	12,00%
1/п		8,33	3,46	8,33
Сумма 1/п		20,12	20,12	20,12
Весовой коэффициент		0,4140	0,1720	0,4140
Рыночная стоимость 1 м² объекта руб.	26 000 (с учетом округлений)			
Рыночная стоимость машиномест (с учетом округления)				
№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)	Рыночная стоимость, руб.
г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1				
363.	77:04:0004028:1222	Этаж 3, пом. VIII, м/м 125	16,8	437 000
364.	77:04:0004028:1091	Этаж 1, пом. (ком. 5), м/м 1	15,1	393 000
365.	77:04:0004028:1092	Этаж 1, пом. (ком. 6), м/м 2	14,7	382 000
366.	77:04:0004028:1099	Этаж 1, пом. (ком. 13), м/м 9	17,5	455 000
367.	77:04:0004028:1100	Этаж 1, пом. (ком. 14), м/м 10	18,8	489 000
368.	77:04:0004028:1102	Этаж 1, пом. I, м/м 12	19,4	504 000
369.	77:04:0004028:1108	Этаж 1, пом. I, м/м 18	20	520 000
370.	77:04:0004028:1110	Этаж 1, пом. I, м/м 20	11,8	307 000
371.	77:04:0004028:1114	Этаж 1, пом. I, м/м 24	19,4	504 000
372.	77:04:0004028:1116	Этаж 1, пом. I, м/м 26	17,5	455 000
373.	77:04:0004028:1157	Этаж 2, пом. VII, м/м 61	17,7	460 000
374.	77:04:0004028:1176	Этаж 2, пом. VII, м/м 87	20,8	541 000
375.	77:04:0004028:1185	Этаж 2, пом. VII, м/м 96	12,2	317 000
376.	77:04:0004028:1192	Этаж 2, пом. VII, м/м 98	17,5	455 000
377.	77:04:0004028:1186	Этаж 2, пом. VII, м/м 104	12,2	317 000
378.	77:04:0004028:1243	Этаж 3, пом. VIII, м/м 23	20,8	541 000
379.	77:04:0004028:1252	Этаж 3, пом. VIII, м/м 162	12,3	320 000
380.	77:04:0004028:1253	Этаж 3, пом. VIII, м/м 170	12,3	320 000
381.	77:04:0004028:1261	Этаж 3, пом. VIII, м/м 190	17,6	458 000
382.	77:04:0004028:1289	Этаж 4, пом. IX, м/м 191	15,9	413 000
383.	77:04:0004028:1291	Этаж 4, пом. IX, м/м 193	17,6	458 000
384.	77:04:0004028:1303	Этаж 4, пом. IX, м/м 205	17,5	455 000
385.	77:04:0004028:1307	Этаж 4, пом. IX, м/м 209	17,6	458 000
386.	77:04:0004028:1308	Этаж 4, пом. IX, м/м 210	17,5	455 000
387.	77:04:0004028:1352	Этаж 4, пом. IX, м/м 213	19,6	510 000
388.	77:04:0004028:1310	Этаж 4, пом. IX, м/м 219	20,7	538 000
389.	77:04:0004028:1319	Этаж 4, пом. IX, м/м 228	12,2	317 000
390.	77:04:0004028:1327	Этаж 4, пом. IX, м/м 229	18,4	478 000
391.	77:04:0004028:1326	Этаж 4, пом. IX, м/м 230	17,6	458 000
392.	77:04:0004028:1320	Этаж 4, пом. IX, м/м 236	12,2	317 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь (м²)	Рыночная стоимость, руб.
393.	77:04:0004028:1344	Этаж 4, пом. IX, м/м 240	17,4	452 000
394.	77:04:0004028:1339	Этаж 4, пом. IX ком. 53, м/м 245	17,6	458 000
395.	77:04:0004028:1335	Этаж 4, пом. IX, м/м 249	17,6	458 000
396.	77:04:0004028:1331	Этаж 4, пом. IX, м/м 253	17,5	455 000
397.	77:04:0004028:1356	Этаж 5, пом. X ком. 2, м/м 257	15,7	408 000
398.	77:04:0004028:1358	Этаж 5, пом. X, м/м 259	17,4	452 000
399.	77:04:0004028:1359	Этаж 5, пом. X, м/м 260	17,5	455 000
400.	77:04:0004028:1362	Этаж 5, пом. X, м/м 263	17,4	452 000
401.	77:04:0004028:1363	Этаж 5, пом. X, м/м 264	17,6	458 000
402.	77:04:0004028:1364	Этаж 5, пом. X ком. 10, м/м 265	17,4	452 000
403.	77:04:0004028:1365	Этаж 5, пом. X, м/м 266	19	494 000
404.	77:04:0004028:1366	Этаж 5, пом. X, м/м 267	20,4	530 000
405.	77:04:0004028:1367	Этаж 5, пом. X, м/м 268	19,5	507 000
406.	77:04:0004028:1368	Этаж 5, пом. X, м/м 269	17,5	455 000
407.	77:04:0004028:1370	Этаж 5, пом. X, м/м 271	17,4	452 000
408.	77:04:0004028:1371	Этаж 5, пом. X, м/м 272	17,7	460 000
409.	77:04:0004028:1372	Этаж 5, пом. X, м/м 273	17,6	458 000
410.	77:04:0004028:1375	Этаж 5, пом. X, м/м 276	17,5	455 000
411.	77:04:0004028:1420	Этаж 5, пом. X, м/м 278	21,4	556 000
412.	77:04:0004028:1419	Этаж 5, пом. X, м/м 279	19,7	512 000
413.	77:04:0004028:1418	Этаж 5, пом. X, м/м 280	19,7	512 000
414.	77:04:0004028:1417	Этаж 5, пом. X, м/м 281	19,4	504 000
415.	77:04:0004028:1377	Этаж 5, пом. X ком. 23, м/м 285	20,6	536 000
416.	77:04:0004028:1378	Этаж 5, пом. X (ком. 24), м/м 286	22,3	580 000
417.	77:04:0004028:1379	Этаж 5, пом. X (ком. 25), м/м 287	18,3	476 000
418.	77:04:0004028:1385	Этаж 5, пом. X, м/м 293	17,7	460 000
419.	77:04:0004028:1386	Этаж 5, пом. X, м/м 294	12,1	315 000
420.	77:04:0004028:1394	Этаж 5, пом. X ком. 41, м/м 295	18,4	478 000
421.	77:04:0004028:1390	Этаж 5, пом. X, м/м 299	17,7	460 000
422.	77:04:0004028:1387	Этаж 5, пом. X, м/м 302	12,1	315 000
423.	77:04:0004028:1414	Этаж 5, пом. X, м/м 303	16,1	419 000
424.	77:04:0004028:1413	Этаж 5, пом. X, м/м 304	17,1	445 000
425.	77:04:0004028:1412	Этаж 5, пом. X, м/м 305	17,6	458 000
426.	77:04:0004028:1410	Этаж 5, пом. X, м/м 307	17,6	458 000
427.	77:04:0004028:1408	Этаж 5, пом. X, м/м 309	17,6	458 000
428.	77:04:0004028:1407	Этаж 5, пом. X, м/м 310	17,6	458 000
429.	77:04:0004028:1406	Этаж 5, пом. X, м/м 311	17,6	458 000
430.	77:04:0004028:1405	Этаж 5, пом. X, м/м 312	18,8	489 000
431.	77:04:0004028:1402	Этаж 5, пом. X, м/м 315	17,6	458 000
432.	77:04:0004028:1401	Этаж 5, пом. X, м/м 316	17,6	458 000
433.	77:04:0004028:1400	Этаж 5, пом. X, м/м 317	17,6	458 000
434.	77:04:0004028:1397	Этаж 5, пом. X, м/м 320	17,5	455 000
435.	77:04:0004028:1396	Этаж 5, пом. X, м/м 321	17,6	458 000
436.	77:04:0004028:1269	Этаж 3, пом. VIII, м/м 182	19	494 000
Итого				33 471 000

11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. Целью сведения результатов всех используемых методов является определение наиболее вероятной стоимости права пользования и владения на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
- способность отразить действительные намерения типичного продавца и/или покупателя, прочие реалии спроса/предложения;
- действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
- способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта.

В рамках настоящего Отчета для определения рыночной стоимости объекта оценки был применен один подход – сравнительный, поэтому согласование не требуется. Обоснование отказа от применения затратного и доходного подходов к оценке приведено в соответствующем разделе Отчета.

Суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться рыночная стоимость.¹⁸

По мнению Оценщика, возможные границы интервала нахождения стоимости объекта оценки составляют (с учетом НДС):

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м ²	Рыночная стоимость min	Рыночная стоимость max
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1 (214 м/м)					
1.	77:04:0004025:7612	подвал, пом. XXXIX, ком. 29, м/м 001	22,1	616 500	753 500
2.	77:04:0004025:7615	подвал, пом. XXXIX, ком. 32, м/м 004	19,6	547 200	668 800
3.	77:04:0004025:7616	подвал, пом. XXXIX, ком. 33, м/м 005	18,4	513 000	627 000
4.	77:04:0004025:7617	подвал, пом. XXXIX, ком. 34, м/м 006	19,3	538 200	657 800
5.	77:04:0004025:7618	подвал, пом. XXXIX, ком. 35, м/м 007	19	530 100	647 900
6.	77:04:0004025:7619	подвал, пом. XXXIX, ком. 36, м/м 008	19,2	535 500	654 500
7.	77:04:0004025:7620	подвал, пом. XXXIX, ком. 37, м/м 009	19,3	538 200	657 800
8.	77:04:0004025:7621	подвал, пом. XXXIX, ком. 38, м/м 010	19,3	538 200	657 800
9.	77:04:0004025:7622	подвал, пом. XXXIX, ком. 39, м/м 011	18,6	519 300	634 700
10.	77:04:0004025:7623	подвал, пом. XXXIX, ком. 40, м/м 012	19,2	535 500	654 500
11.	77:04:0004025:7624	подвал, пом. XXXIX, ком. 41, м/м 013	18,8	524 700	641 300
12.	77:04:0004025:7625	подвал, пом. XXXIX, ком. 42, м/м 014	19,7	549 900	672 100
13.	77:04:0004025:7626	подвал, пом. XXXIX, ком. 43, м/м 015	16,6	463 500	566 500
14.	77:04:0004025:7627	подвал, пом. XXXIX, ком. 44, м/м 016	19,1	532 800	651 200
15.	77:04:0004025:7628	подвал, пом. XXXIX, ком. 45, м/м 017	18,5	516 600	631 400
16.	77:04:0004025:7629	подвал, пом. XXXIX, ком. 46, м/м 018	19,7	549 900	672 100
17.	77:04:0004025:7630	подвал, пом. XXXIX, ком. 47, м/м 019	18,7	522 000	638 000
18.	77:04:0004025:7631	подвал, пом. XXXIX, ком. 48, м/м 020	19,8	552 600	675 400
19.	77:04:0004025:7632	подвал, пом. XXXIX, ком. 49, м/м 021	16,8	468 900	573 100
20.	77:04:0004025:7633	подвал, пом. XXXIX, ком. 50, м/м 022	17,2	479 700	586 300
21.	77:04:0004025:7634	подвал, пом. XXXIX, ком. 51, м/м 023	19,7	549 900	672 100
22.	77:04:0004025:7635	подвал, пом. XXXIX, ком. 52, м/м 024	18,7	522 000	638 000
23.	77:04:0004025:7636	подвал, пом. XXXIX, ком. 53, м/м 025	19,6	547 200	668 800
24.	77:04:0004025:7637	подвал, пом. XXXIX, ком. 54, м/м 026	18,7	522 000	638 000
25.	77:04:0004025:7638	подвал, пом. XXXIX, ком. 55, м/м 027	19,1	532 800	651 200
26.	77:04:0004025:7639	подвал, пом. XXXIX, ком. 56, м/м 028	19,4	540 900	661 100
27.	77:04:0004025:7640	подвал, пом. XXXIX, ком. 57, м/м 029	18,5	516 600	631 400
28.	77:04:0004025:7641	подвал, пом. XXXIX, ком. 58, м/м 030	18,7	522 000	638 000
29.	77:04:0004025:7642	подвал, пом. XXXIX, ком. 59, м/м 031	19,7	549 900	672 100
30.	77:04:0004025:7643	подвал, пом. XXXIX, ком. 60, м/м 032	18,7	522 000	638 000
31.	77:04:0004025:7644	подвал, пом. XXXIX, ком. 61, м/м 033	19,3	538 200	657 800
32.	77:04:0004025:7645	подвал, пом. XXXIX, ком. 62, м/м 034	17,1	477 000	583 000
33.	77:04:0004025:7646	подвал, пом. XXXIX, ком. 63, м/м 035	19,7	549 900	672 100
34.	77:04:0004025:7647	подвал, пом. XXXIX, ком. 64, м/м 036	18,5	516 600	631 400
35.	77:04:0004025:7648	подвал, пом. XXXIX, ком. 65, м/м 037	19,2	535 500	654 500
36.	77:04:0004025:7649	подвал, пом. XXXIX, ком. 66, м/м 038	19,1	532 800	651 200
37.	77:04:0004025:7650	подвал, пом. XXXIX, ком. 67, м/м 039	19,6	547 200	668 800
38.	77:04:0004025:7651	подвал, пом. XXXIX, ком. 68, м/м 040	19,1	532 800	651 200
39.	77:04:0004025:7652	подвал, пом. XXXIX, ком. 69, м/м 041	19,9	555 300	678 700
40.	77:04:0004025:7653	подвал, пом. XXXIX, ком. 70, м/м 042	18,2	507 600	620 400

¹⁸ Согласно п. 30 ФСО №7, и основан на мнении оценщика, исходя из границ диапазона стоимостей подобного имущества на рынке, полученного в анализе рынка (среднее отклонение, по мнению Оценщика, составляет около 10%)

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м ²	Рыночная стоимость min	Рыночная стоимость max
41.	77:04:0004025:7654	подвал, пом. XXXIX, ком. 71, м/м 043	19,6	547 200	668 800
42.	77:04:0004025:7655	подвал, пом. XXXIX, ком. 72, м/м 044	18,7	522 000	638 000
43.	77:04:0004025:7663	подвал, пом. XXXIX, ком. 80, м/м 052	17,6	491 400	600 600
44.	77:04:0004025:7664	подвал, пом. XXXIX, ком. 81, м/м 053	16,7	466 200	569 800
45.	77:04:0004025:7665	подвал, пом. XXXIX, ком. 82, м/м 054	17,8	496 800	607 200
46.	77:04:0004025:7666	подвал, пом. XXXIX, ком. 83, м/м 055	16,5	460 800	563 200
47.	77:04:0004025:7667	подвал, пом. XXXIX, ком. 84, м/м 056	15,6	435 600	532 400
48.	77:04:0004025:7668	подвал, пом. XXXIX, ком. 85, м/м 057	16,2	451 800	552 200
49.	77:04:0004025:7669	подвал, пом. XXXIX, ком. 86, м/м 058	17,6	491 400	600 600
50.	77:04:0004025:7670	подвал, пом. XXXIX, ком. 87, м/м 059	16,3	454 500	555 500
51.	77:04:0004025:7671	подвал, пом. XXXIX, ком. 88, м/м 060	16,3	454 500	555 500
52.	77:04:0004025:7672	подвал, пом. XXXIX, ком. 89, м/м 061	17,1	477 000	583 000
53.	77:04:0004025:7673	подвал, пом. XXXIX, ком. 90, м/м 062	17,3	482 400	589 600
54.	77:04:0004025:7674	подвал, пом. XXXIX, ком. 91, м/м 063	17	474 300	579 700
55.	77:04:0004025:7675	подвал, пом. XXXIX, ком. 92, м/м 064	19,1	532 800	651 200
56.	77:04:0004025:7676	подвал, пом. XXXIX, ком. 93, м/м 065	18,6	519 300	634 700
57.	77:04:0004025:7677	подвал, пом. XXXIX, ком. 94, м/м 066	19	530 100	647 900
58.	77:04:0004025:7678	подвал, пом. XXXIX, ком. 95, м/м 067	16,8	468 900	573 100
59.	77:04:0004025:7679	подвал, пом. XXXIX, ком. 96, м/м 068	17	474 300	579 700
60.	77:04:0004025:7680	подвал, пом. XXXIX, ком. 97, м/м 069	18	502 200	613 800
61.	77:04:0004025:7681	подвал, пом. XXXIX, ком. 98, м/м 070	16,5	460 800	563 200
62.	77:04:0004025:7682	подвал, пом. XXXIX, ком. 99, м/м 071	16,4	457 200	558 800
63.	77:04:0004025:7683	подвал, пом. XXXIX, ком. 100, м/м 072	16,4	457 200	558 800
64.	77:04:0004025:7684	подвал, пом. XXXIX, ком. 101, м/м 073	17,4	485 100	592 900
65.	77:04:0004025:7685	подвал, пом. XXXIX, ком. 102, м/м 074	16,6	463 500	566 500
66.	77:04:0004025:7686	подвал, пом. XXXIX, ком. 103, м/м 075	17,2	479 700	586 300
67.	77:04:0004025:7687	подвал, пом. XXXIX, ком. 104, м/м 076	17,1	477 000	583 000
68.	77:04:0004025:7688	подвал, пом. XXXIX, ком. 105, м/м 077	18	502 200	613 800
69.	77:04:0004025:7689	подвал, пом. XXXIX, ком. 106, м/м 078	19,2	535 500	654 500
70.	77:04:0004025:7690	подвал, пом. XXXIX, ком. 107, м/м 079	18,7	522 000	638 000
71.	77:04:0004025:7691	подвал, пом. XXXIX, ком. 108, м/м 080	18,1	504 900	617 100
72.	77:04:0004025:7692	подвал, пом. XXXIX, ком. 109, м/м 081	16,6	463 500	566 500
73.	77:04:0004025:7693	подвал, пом. XXXIX, ком. 110, м/м 082	17,4	485 100	592 900
74.	77:04:0004025:7694	подвал, пом. XXXIX, ком. 111, м/м 083	17	474 300	579 700
75.	77:04:0004025:7695	подвал, пом. XXXIX, ком. 112, м/м 084	17,1	477 000	583 000
76.	77:04:0004025:7696	подвал, пом. XXXIX, ком. 113, м/м 085	16,8	468 900	573 100
77.	77:04:0004025:7697	подвал, пом. XXXIX, ком. 114, м/м 086	17,3	482 400	589 600
78.	77:04:0004025:7698	подвал, пом. XXXIX, ком. 115, м/м 087	16,2	451 800	552 200
79.	77:04:0004025:7699	подвал, пом. XXXIX, ком. 116, м/м 088	17,4	485 100	592 900
80.	77:04:0004025:7700	подвал, пом. XXXIX, ком. 117, м/м 089	16,4	457 200	558 800
81.	77:04:0004025:7701	подвал, пом. XXXIX, ком. 118, м/м 090	16,8	468 900	573 100
82.	77:04:0004025:7702	подвал, пом. XXXIX, ком. 119, м/м 091	17,4	485 100	592 900
83.	77:04:0004025:7703	подвал, пом. XXXIX, ком. 120, м/м 092	17,4	485 100	592 900
84.	77:04:0004025:7704	подвал, пом. XXXIX, ком. 121, м/м 093	18,1	504 900	617 100
85.	77:04:0004025:7705	подвал, пом. XXXIX, ком. 122, м/м 094	18,9	527 400	644 600
86.	77:04:0004025:7706	подвал, пом. XXXIX, ком. 123, м/м 095	18,6	519 300	634 700
87.	77:04:0004025:7708	Этаж 1, пом. LIV, ком. 2, м/м 101	19,6	547 200	668 800
88.	77:04:0004025:7709	Этаж 1, пом. LIV, ком. 3, м/м 102	19,2	535 500	654 500
89.	77:04:0004025:7710	Этаж 1, пом. LIV, ком. 4, м/м 103	19	530 100	647 900
90.	77:04:0004025:7711	Этаж 1, пом. LIV, ком. 5, м/м 104	21,7	605 700	740 300
91.	77:04:0004025:7712	Этаж 1, пом. LIV, ком. 6, м/м 105	22,1	616 500	753 500
92.	77:04:0004025:7713	Этаж 1, пом. LIV, ком. 7, м/м 106	18,3	510 300	623 700
93.	77:04:0004025:7714	Этаж 1, пом. LIV, ком. 8, м/м 107	19,2	535 500	654 500
94.	77:04:0004025:7715	Этаж 1, пом. LIV, ком. 9, м/м 108	18,8	524 700	641 300
95.	77:04:0004025:7716	Этаж 1, пом. LIV, ком. 10, м/м 109	19,7	549 900	672 100
96.	77:04:0004025:7717	Этаж 1, пом. LIV, ком. 11, м/м 110	19,4	540 900	661 100
97.	77:04:0004025:7718	Этаж 1, пом. LIV, ком. 12, м/м 111	21,7	605 700	740 300
98.	77:04:0004025:7719	Этаж 1, пом. LIV, ком. 13, м/м 112	19	530 100	647 900
99.	77:04:0004025:7740	Этаж 1, пом. LV, ком. 2, м/м 113	19,5	544 500	665 500
100.	77:04:0004025:7741	Этаж 1, пом. LV, ком. 3, м/м 114	18,8	524 700	641 300
101.	77:04:0004025:7742	Этаж 1, пом. LV, ком. 4, м/м 115	19,6	547 200	668 800
102.	77:04:0004025:7743	Этаж 1, пом. LV, ком. 5, м/м 116	20,1	560 700	685 300
103.	77:04:0004025:7744	Этаж 1, пом. LV, ком. 6, м/м 117	22,3	621 900	760 100
104.	77:04:0004025:7745	Этаж 1, пом. LV, ком. 7, м/м 118	18,1	504 900	617 100
105.	77:04:0004025:7746	Этаж 1, пом. LV, ком. 8, м/м 119	20,1	560 700	685 300
106.	77:04:0004025:7747	Этаж 1, пом. LV, ком. 9, м/м 120	18,2	507 600	620 400
107.	77:04:0004025:7748	Этаж 1, пом. LV, ком. 10, м/м 121	21	585 900	716 100
108.	77:04:0004025:7749	Этаж 1, пом. LV, ком. 11, м/м 122	20,7	577 800	706 200
109.	77:04:0004025:7750	Этаж 1, пом. LV, ком. 12, м/м 123	19	530 100	647 900
110.	77:04:0004025:7751	Этаж 1, пом. LV, ком. 13, м/м 124	19,5	544 500	665 500
111.	77:04:0004025:7752	Этаж 1, пом. LV, ком. 14, м/м 125	19,3	538 200	657 800
112.	77:04:0004025:7753	Этаж 1, пом. LV, ком. 15, м/м 126	20,5	572 400	699 600
113.	77:04:0004025:7754	Этаж 1, пом. LV, ком. 16, м/м 127	21,6	603 000	737 000
114.	77:04:0004025:7755	Этаж 1, пом. LV, ком. 17, м/м 128	19,2	535 500	654 500

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость min	Рыночная стоимость max
115.	77:04:0004025:7756	Этаж 1, пом. LV, ком. 18, м/м 129	19,6	547 200	668 800
116.	77:04:0004025:7757	Этаж 1, пом. LV, ком. 19, м/м 130	19,3	538 200	657 800
117.	77:04:0004025:7721	Этаж 1, пом. LVI, ком. 3, м/м 131	19,6	547 200	668 800
118.	77:04:0004025:7722	Этаж 1, пом. LVI, ком. 4, м/м 132	18,8	524 700	641 300
119.	77:04:0004025:7723	Этаж 1, пом. LVI, ком. 5, м/м 133	19,7	549 900	672 100
120.	77:04:0004025:7724	Этаж 1, пом. LVI, ком. 6, м/м 134	20,7	577 800	706 200
121.	77:04:0004025:7725	Этаж 1, пом. LVI, ком. 7, м/м 135	21,2	591 300	722 700
122.	77:04:0004025:7726	Этаж 1, пом. LVI, ком. 8, м/м 136	18,9	527 400	644 600
123.	77:04:0004025:7727	Этаж 1, пом. LVI, ком. 9, м/м 137	19,7	549 900	672 100
124.	77:04:0004025:7728	Этаж 1, пом. LVI, ком. 10, м/м 138	18,6	519 300	634 700
125.	77:04:0004025:7729	Этаж 1, пом. LVI, ком. 11, м/м 139	21,6	603 000	737 000
126.	77:04:0004025:7730	Этаж 1, пом. LVI, ком. 12, м/м 140	20,2	563 400	688 600
127.	77:04:0004025:7731	Этаж 1, пом. LVI, ком. 13, м/м 141	20	558 000	682 000
128.	77:04:0004025:7732	Этаж 1, пом. LVI, ком. 14, м/м 142	17,7	494 100	603 900
129.	77:04:0004025:7733	Этаж 1, пом. LVI, ком. 15, м/м 143	19,6	547 200	668 800
130.	77:04:0004025:7734	Этаж 1, пом. LVI, ком. 16, м/м 144	21	585 900	716 100
131.	77:04:0004025:7735	Этаж 1, пом. LVI, ком. 17, м/м 145	14,6	407 700	498 300
132.	77:04:0004025:7736	Этаж 1, пом. LVI, ком. 18, м/м 146	18,8	524 700	641 300
133.	77:04:0004025:7737	Этаж 1, пом. LVI, ком. 19, м/м 147	19	530 100	647 900
134.	77:04:0004025:7738	Этаж 1, пом. LVI, ком. 20, м/м 148	19,6	547 200	668 800
135.	77:04:0004025:7759	Этаж 1, пом. LVII, ком. 2, м/м 149	20,2	563 400	688 600
136.	77:04:0004025:7760	Этаж 1, пом. LVII, ком. 3, м/м 150	19,2	535 500	654 500
137.	77:04:0004025:7761	Этаж 1, пом. LVII, ком. 4, м/м 151	19,4	540 900	661 100
138.	77:04:0004025:7762	Этаж 1, пом. LVII, ком. 5, м/м 152	19,6	547 200	668 800
139.	77:04:0004025:7763	Этаж 1, пом. LVII, ком. 6, м/м 153	19,3	538 200	657 800
140.	77:04:0004025:7764	Этаж 1, пом. LVII, ком. 7, м/м 154	19,1	532 800	651 200
141.	77:04:0004025:7765	Этаж 1, пом. LVII, ком. 8, м/м 155	19,3	538 200	657 800
142.	77:04:0004025:7766	Этаж 1, пом. LVII, ком. 9, м/м 156	21,3	594 000	726 000
143.	77:04:0004025:7767	Этаж 1, пом. LVII, ком. 10, м/м 157	21,4	596 700	729 300
144.	77:04:0004025:7768	Этаж 1, пом. LVII, ком. 11, м/м 158	19	530 100	647 900
145.	77:04:0004025:7769	Этаж 1, пом. LVII, ком. 12, м/м 159	19,8	552 600	675 400
146.	77:04:0004025:7770	Этаж 1, пом. LVII, ком. 13, м/м 160	18,7	522 000	638 000
147.	77:04:0004025:7771	Этаж 2, пом. LX, ком. 20, м/м 201	20,5	572 400	699 600
148.	77:04:0004025:7772	Этаж 2, пом. LX, ком. 21, м/м 202	19	530 100	647 900
149.	77:04:0004025:7773	Этаж 2, пом. LX, ком. 22, м/м 203	19,1	532 800	651 200
150.	77:04:0004025:7774	Этаж 2, пом. LX, ком. 23, м/м 204	19,8	552 600	675 400
151.	77:04:0004025:7775	Этаж 2, пом. LX, ком. 24, м/м 205	18,3	510 300	623 700
152.	77:04:0004025:7776	Этаж 2, пом. LX, ком. 25, м/м 206	17,8	496 800	607 200
153.	77:04:0004025:7777	Этаж 2, пом. LX, ком. 26, м/м 207	17,2	479 700	586 300
154.	77:04:0004025:7778	Этаж 2, пом. LX, ком. 27, м/м 208	19	530 100	647 900
155.	77:04:0004025:7779	Этаж 2, пом. LX, ком. 28, м/м 209	18,9	527 400	644 600
156.	77:04:0004025:7780	Этаж 2, пом. LX, ком. 29, м/м 210	18,9	527 400	644 600
157.	77:04:0004025:7781	Этаж 2, пом. LX, ком. 211	18,9	527 400	644 600
158.	77:04:0004025:7782	Этаж 2, пом. LX, ком. 31, м/м 212	19,8	552 600	675 400
159.	77:04:0004025:7783	Этаж 2, пом. LX, ком. 32, м/м 213	17,7	494 100	603 900
160.	77:04:0004025:7784	Этаж 2, пом. LX, ком. 33, м/м 214	23,7	661 500	808 500
161.	77:04:0004025:7785	Этаж 2, пом. LX, ком. 34, м/м 215	19,9	555 300	678 700
162.	77:04:0004025:7786	Этаж 2, пом. LX, ком. 35, м/м 216	18,7	522 000	638 000
163.	77:04:0004025:7787	Этаж 2, пом. LX, ком. 36, м/м 217	20,6	575 100	702 900
164.	77:04:0004025:7788	Этаж 2, пом. LX, ком. 37, м/м 218	17,9	499 500	610 500
165.	77:04:0004025:7789	Этаж 2, пом. LX, ком. 38, м/м 219	18,5	516 600	631 400
166.	77:04:0004025:7790	Этаж 2, пом. LX, ком. 39, м/м 220	18,6	519 300	634 700
167.	77:04:0004025:7791	Этаж 2, пом. LX, ком. 40, м/м 221	18,2	507 600	620 400
168.	77:04:0004025:7792	Этаж 2, пом. LX, ком. 41, м/м 222	15,9	443 700	542 300
169.	77:04:0004025:7793	Этаж 2, пом. LX, ком. 42, м/м 223	19,3	538 200	657 800
170.	77:04:0004025:7794	Этаж 2, пом. LX, ком. 43, м/м 224	19,4	540 900	661 100
171.	77:04:0004025:7795	Этаж 2, пом. LX, ком. 44, м/м 225	19,1	532 800	651 200
172.	77:04:0004025:7796	Этаж 2, пом. LX, ком. 45, м/м 226	19,2	535 500	654 500
173.	77:04:0004025:7797	Этаж 2, пом. LX, ком. 46, м/м 227	18,6	519 300	634 700
174.	77:04:0004025:7798	Этаж 2, пом. LX, ком. 47, м/м 228	19,4	540 900	661 100
175.	77:04:0004025:7799	Этаж 2, пом. LX, ком. 48, м/м 229	21,3	594 000	726 000
176.	77:04:0004025:7800	Этаж 2, пом. LX, ком. 49, м/м 230	18,4	513 000	627 000
177.	77:04:0004025:7801	Этаж 2, пом. LX, ком. 50, м/м 231	19,3	538 200	657 800
178.	77:04:0004025:7802	Этаж 2, пом. LX, ком. 51, м/м 232	19	530 100	647 900
179.	77:04:0004025:7803	Этаж 2, пом. LX, ком. 52, м/м 233	19,1	532 800	651 200
180.	77:04:0004025:7804	Этаж 2, пом. LX, ком. 53, м/м 234	18,9	527 400	644 600
181.	77:04:0004025:7805	Этаж 2, пом. LX, ком. 54, м/м 235	18,9	527 400	644 600
182.	77:04:0004025:7806	Этаж 2, пом. LX, ком. 55, м/м 236	18	502 200	613 800
183.	77:04:0004025:7807	Этаж 2, пом. LX, ком. 56, м/м 237	16,9	471 600	576 400
184.	77:04:0004025:7808	Этаж 2, пом. LX, ком. 57, м/м 238	19,3	538 200	657 800
185.	77:04:0004025:7809	Этаж 2, пом. LX, ком. 58, м/м 239	19,1	532 800	651 200
186.	77:04:0004025:7810	Этаж 2, пом. LX, ком. 59, м/м 240	19,8	552 600	675 400
187.	77:04:0004025:7811	Этаж 2, пом. LX, ком. 60, м/м 241	18,4	513 000	627 000
188.	77:04:0004025:7812	Этаж 2, пом. LX, ком. 61, м/м 242	20,2	563 400	688 600

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость min	Рыночная стоимость max
189.	77:04:0004025:7813	Этаж 2, пом. LX, ком. 62, м/м 243	18,3	510 300	623 700
190.	77:04:0004025:7814	Этаж 2, пом. LX, ком. 63, м/м 244	18,8	524 700	641 300
191.	77:04:0004025:7815	Этаж 2, пом. LX, ком. 64, м/м 245	19,1	532 800	651 200
192.	77:04:0004025:7816	Этаж 2, пом. LX, ком. 65, м/м 246	21,1	588 600	719 400
193.	77:04:0004025:7817	Этаж 2, пом. LX, ком. 66, м/м 247	20,9	583 200	712 800
194.	77:04:0004025:7818	Этаж 2, пом. LX, ком. 67, м/м 248	18,9	527 400	644 600
195.	77:04:0004025:7819	Этаж 2, пом. LX, ком. 68, м/м 249	19,6	547 200	668 800
196.	77:04:0004025:7820	Этаж 2, пом. LX, ком. 69, м/м 250	18,9	527 400	644 600
197.	77:04:0004025:7821	Этаж 2, пом. LX, ком. 70, м/м 251	21,1	588 600	719 400
198.	77:04:0004025:7822	Этаж 2, пом. LX, ком. 71, м/м 252	20,4	568 800	695 200
199.	77:04:0004025:7823	Этаж 2, пом. LX, ком. 72, м/м 253	18,8	524 700	641 300
200.	77:04:0004025:7825	Этаж 2, пом. LX, ком. 74, м/м 255	19,5	544 500	665 500
201.	77:04:0004025:7826	Этаж 2, пом. LX, ком. 75, м/м 256	20,6	575 100	702 900
202.	77:04:0004025:7827	Этаж 2, пом. LX, ком. 76, м/м 257	21,4	596 700	729 300
203.	77:04:0004025:7828	Этаж 2, пом. LX, ком. 77, м/м 258	18,6	519 300	634 700
204.	77:04:0004025:7829	Этаж 2, пом. LX, ком. 78, м/м 259	19,8	552 600	675 400
205.	77:04:0004025:7830	Этаж 2, пом. LX, ком. 79, м/м 260	19	530 100	647 900
206.	77:04:0004025:7831	Этаж 2, пом. LX, ком. 80, м/м 261	20,4	568 800	695 200
207.	77:04:0004025:7832	Этаж 2, пом. LX, ком. 81, м/м 262	20,6	575 100	702 900
208.	77:04:0004025:7833	Этаж 2, пом. LX, ком. 82, м/м 263	19,2	535 500	654 500
209.	77:04:0004025:7834	Этаж 2, пом. LX, ком. 83, м/м 264	18,6	519 300	634 700
210.	77:04:0004025:7835	Этаж 2, пом. LX, ком. 84, м/м 265	19,5	544 500	665 500
211.	77:04:0004025:7836	Этаж 2, пом. LX, ком. 85, м/м 266	20,6	575 100	702 900
212.	77:04:0004025:7837	Этаж 2, пом. LX, ком. 86, м/м 267	21,9	611 100	746 900
213.	77:04:0004025:7838	Этаж 2, пом. LX, ком. 87, м/м 268	19	530 100	647 900
214.	77:04:0004025:7839	Этаж 2, пом. LX, ком. 88, м/м 269	19,5	544 500	665 500
Для м/м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 26 (2 м/м)					
215.	77:04:0004026:18862	Этаж 1, пом. XX, ком. 15, м/м 44	20,7	577 800	706 200
216.	77:04:0004026:4116	подвал, пом. XVI, ком. 93, м/м 71	16,1	449 100	548 900
Для м/м, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1 (74 м/м)					
217.	77:04:0004028:1222	Этаж 3, пом. VIII, м/м 125	16,8	393 300	480 700
218.	77:04:0004028:1091	Этаж 1, пом. (ком. 5), м/м 1	15,1	353 700	432 300
219.	77:04:0004028:1092	Этаж 1, пом. (ком. 6), м/м 2	14,7	343 800	420 200
220.	77:04:0004028:1099	Этаж 1, пом. (ком. 13), м/м 9	17,5	409 500	500 500
221.	77:04:0004028:1100	Этаж 1, пом. (ком. 14), м/м 10	18,8	440 100	537 900
222.	77:04:0004028:1102	Этаж 1, пом. I, м/м 12	19,4	453 600	554 400
223.	77:04:0004028:1108	Этаж 1, пом. I, м/м 18	20	468 000	572 000
224.	77:04:0004028:1110	Этаж 1, пом. I, м/м 20	11,8	276 300	337 700
225.	77:04:0004028:1114	Этаж 1, пом. I, м/м 24	19,4	453 600	554 400
226.	77:04:0004028:1116	Этаж 1, пом. I, м/м 26	17,5	409 500	500 500
227.	77:04:0004028:1157	Этаж 2, пом. VII, м/м 61	17,7	414 000	506 000
228.	77:04:0004028:1176	Этаж 2, пом. VII, м/м 87	20,8	486 900	595 100
229.	77:04:0004028:1185	Этаж 2, пом. VII, м/м 96	12,2	285 300	348 700
230.	77:04:0004028:1192	Этаж 2, пом. VII, м/м 98	17,5	409 500	500 500
231.	77:04:0004028:1186	Этаж 2, пом. VII, м/м 104	12,2	285 300	348 700
232.	77:04:0004028:1243	Этаж 3, пом. VIII, м/м 23	20,8	486 900	595 100
233.	77:04:0004028:1252	Этаж 3, пом. VIII, м/м 162	12,3	288 000	352 000
234.	77:04:0004028:1253	Этаж 3, пом. VIII, м/м 170	12,3	288 000	352 000
235.	77:04:0004028:1261	Этаж 3, пом. VIII, м/м 190	17,6	412 200	503 800
236.	77:04:0004028:1289	Этаж 4, пом. IX, м/м 191	15,9	371 700	454 300
237.	77:04:0004028:1291	Этаж 4, пом. IX, м/м 193	17,6	412 200	503 800
238.	77:04:0004028:1303	Этаж 4, пом. IX, м/м 205	17,5	409 500	500 500
239.	77:04:0004028:1307	Этаж 4, пом. IX, м/м 209	17,6	412 200	503 800
240.	77:04:0004028:1308	Этаж 4, пом. IX, м/м 210	17,5	409 500	500 500
241.	77:04:0004028:1352	Этаж 4, пом. IX, м/м 213	19,6	459 000	561 000
242.	77:04:0004028:1310	Этаж 4, пом. IX, м/м 219	20,7	484 200	591 800
243.	77:04:0004028:1319	Этаж 4, пом. IX, м/м 228	12,2	285 300	348 700
244.	77:04:0004028:1327	Этаж 4, пом. IX, м/м 229	18,4	430 200	525 800
245.	77:04:0004028:1326	Этаж 4, пом. IX, м/м 230	17,6	412 200	503 800
246.	77:04:0004028:1320	Этаж 4, пом. IX, м/м 236	12,2	285 300	348 700
247.	77:04:0004028:1344	Этаж 4, пом. IX, м/м 240	17,4	406 800	497 200
248.	77:04:0004028:1339	Этаж 4, пом. IX, ком. 53, м/м 245	17,6	412 200	503 800
249.	77:04:0004028:1335	Этаж 4, пом. IX, м/м 249	17,6	412 200	503 800
250.	77:04:0004028:1331	Этаж 4, пом. IX, м/м 253	17,5	409 500	500 500
251.	77:04:0004028:1356	Этаж 5, пом. X, ком. 2, м/м 257	15,7	367 200	448 800
252.	77:04:0004028:1358	Этаж 5, пом. X, м/м 259	17,4	406 800	497 200
253.	77:04:0004028:1359	Этаж 5, пом. X, м/м 260	17,5	409 500	500 500
254.	77:04:0004028:1362	Этаж 5, пом. X, м/м 263	17,4	406 800	497 200
255.	77:04:0004028:1363	Этаж 5, пом. X, м/м 264	17,6	412 200	503 800
256.	77:04:0004028:1364	Этаж 5, пом. X, ком. 10, м/м 265	17,4	406 800	497 200
257.	77:04:0004028:1365	Этаж 5, пом. X, м/м 266	19	444 600	543 400
258.	77:04:0004028:1366	Этаж 5, пом. X, м/м 267	20,4	477 000	583 000
259.	77:04:0004028:1367	Этаж 5, пом. X, м/м 268	19,5	456 300	557 700
260.	77:04:0004028:1368	Этаж 5, пом. X, м/м 269	17,5	409 500	500 500

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость min	Рыночная стоимость max
261.	77:04:0004028:1370	Этаж 5, пом. X, м/м 271	17,4	406 800	497 200
262.	77:04:0004028:1371	Этаж 5, пом. X, м/м 272	17,7	414 000	506 000
263.	77:04:0004028:1372	Этаж 5, пом. X, м/м 273	17,6	412 200	503 800
264.	77:04:0004028:1375	Этаж 5, пом. X, м/м 276	17,5	409 500	500 500
265.	77:04:0004028:1420	Этаж 5, пом. X, м/м 278	21,4	500 400	611 600
266.	77:04:0004028:1419	Этаж 5, пом. X, м/м 279	19,7	460 800	563 200
267.	77:04:0004028:1418	Этаж 5, пом. X, м/м 280	19,7	460 800	563 200
268.	77:04:0004028:1417	Этаж 5, пом. X, м/м 281	19,4	453 600	554 400
269.	77:04:0004028:1377	Этаж 5, пом. X ком. 23, м/м 285	20,6	482 400	589 600
270.	77:04:0004028:1378	Этаж 5, пом. X (ком. 24), м/м 286	22,3	522 000	638 000
271.	77:04:0004028:1379	Этаж 5, пом. X (ком. 25), м/м 287	18,3	428 400	523 600
272.	77:04:0004028:1385	Этаж 5, пом. X, м/м 293	17,7	414 000	506 000
273.	77:04:0004028:1386	Этаж 5, пом. X, м/м 294	12,1	283 500	346 500
274.	77:04:0004028:1394	Этаж 5, пом. X ком. 41, м/м 295	18,4	430 200	525 800
275.	77:04:0004028:1390	Этаж 5, пом. X, м/м 299	17,7	414 000	506 000
276.	77:04:0004028:1387	Этаж 5, пом. X, м/м 302	12,1	283 500	346 500
277.	77:04:0004028:1414	Этаж 5, пом. X, м/м 303	16,1	377 100	460 900
278.	77:04:0004028:1413	Этаж 5, пом. X, м/м 304	17,1	400 500	489 500
279.	77:04:0004028:1412	Этаж 5, пом. X, м/м 305	17,6	412 200	503 800
280.	77:04:0004028:1410	Этаж 5, пом. X, м/м 307	17,6	412 200	503 800
281.	77:04:0004028:1408	Этаж 5, пом. X, м/м 309	17,6	412 200	503 800
282.	77:04:0004028:1407	Этаж 5, пом. X, м/м 310	17,6	412 200	503 800
283.	77:04:0004028:1406	Этаж 5, пом. X, м/м 311	17,6	412 200	503 800
284.	77:04:0004028:1405	Этаж 5, пом. X, м/м 312	18,8	440 100	537 900
285.	77:04:0004028:1402	Этаж 5, пом. X, м/м 315	17,6	412 200	503 800
286.	77:04:0004028:1401	Этаж 5, пом. X, м/м 316	17,6	412 200	503 800
287.	77:04:0004028:1400	Этаж 5, пом. X, м/м 317	17,6	412 200	503 800
288.	77:04:0004028:1397	Этаж 5, пом. X, м/м 320	17,5	409 500	500 500
289.	77:04:0004028:1396	Этаж 5, пом. X, м/м 321	17,6	412 200	503 800
290.	77:04:0004028:1269	Этаж 3, пом. VIII, м/м 182	19	444 600	543 400
Для м/м, расположенных на 1 этаже, по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 30 (116 м/м)					
291.	77:04:0004026:16876	пом. III ком.8 м\м 1	17,5	488 700	597 300
292.	77:04:0004026:16885	пом. III ком.17 м\м 10	17,1	477 000	583 000
293.	77:04:0004026:16886	пом. III ком.18 м\м 11	17,2	479 700	586 300
294.	77:04:0004026:16887	пом. III ком.19 м\м 12	17,4	485 100	592 900
295.	77:04:0004026:16888	пом. III ком.20 м\м 13	16,5	460 800	563 200
296.	77:04:0004026:16889	пом. III ком.21 м\м 14	17,9	499 500	610 500
297.	77:04:0004026:16890	пом. III ком.22 м\м 15	16,6	463 500	566 500
298.	77:04:0004026:17047	пом. III ком.23 м\м 16	16,6	463 500	566 500
299.	77:04:0004026:16891	пом. III ком.24 м\м 17	16,2	451 800	552 200
300.	77:04:0004026:16892	пом. III ком.25 м\м 18	16,3	454 500	555 500
301.	77:04:0004026:16893	пом. III ком.26 м\м 19	17,5	488 700	597 300
302.	77:04:0004026:16877	пом. III ком.9 м\м 2	17,6	491 400	600 600
303.	77:04:0004026:16894	пом. III ком.27 м\м 20	17	474 300	579 700
304.	77:04:0004026:16895	пом. III ком.28 м\м 21	17	474 300	579 700
305.	77:04:0004026:16896	пом. III ком.29 м\м 22	16,6	463 500	566 500
306.	77:04:0004026:16897	пом. III ком.30 м\м 23	16,9	471 600	576 400
307.	77:04:0004026:16898	пом. III ком.31 м\м 24	17,1	477 000	583 000
308.	77:04:0004026:16899	пом. III ком.32 м\м 25	17,6	491 400	600 600
309.	77:04:0004026:16900	пом. III ком.33 м\м 26	16,2	451 800	552 200
310.	77:04:0004026:16901	пом. III ком.34 м\м 27	15,8	441 000	539 000
311.	77:04:0004026:16902	пом. III ком.35 м\м 28	17,2	479 700	586 300
312.	77:04:0004026:16903	пом. III ком.36 м\м 29	18,3	510 300	623 700
313.	77:04:0004026:16878	пом. III ком.10 м\м 3	17	474 300	579 700
314.	77:04:0004026:16904	пом. III ком.37 м\м 30	16,7	466 200	569 800
315.	77:04:0004026:16905	пом. III ком.38 м\м 31	17	474 300	579 700
316.	77:04:0004026:17048	пом. III ком.39 м\м 32	16,3	454 500	555 500
317.	77:04:0004026:16906	пом. III ком.40 м\м 33	15,9	443 700	542 300
318.	77:04:0004026:16907	пом. III ком.41 м\м 34	16,5	460 800	563 200
319.	77:04:0004026:16908	пом. III ком.42 м\м 35	16,9	471 600	576 400
320.	77:04:0004026:16909	пом. III ком.43 м\м 36	18,5	516 600	631 400
321.	77:04:0004026:16910	пом. III ком.44 м\м 37	19,5	544 500	665 500
322.	77:04:0004026:16911	пом. III ком.45 м\м 38	20,5	572 400	699 600
323.	77:04:0004026:16912	пом. III ком.46 м\м 39	18,3	510 300	623 700
324.	77:04:0004026:16879	пом. III ком.11 м\м 4	17,4	485 100	592 900
325.	77:04:0004026:16913	пом. III ком.47 м\м 40	17,6	491 400	600 600
326.	77:04:0004026:16914	пом. III ком.48 м\м 41	17,1	477 000	583 000
327.	77:04:0004026:16915	пом. III ком.49 м\м 42	18,2	507 600	620 400
328.	77:04:0004026:16916	пом. III ком.50 м\м 43	18,9	527 400	644 600
329.	77:04:0004026:16917	пом. III ком.51 м\м 44	17,8	496 800	607 200
330.	77:04:0004026:16918	пом. III ком.52 м\м 45	17,6	491 400	600 600
331.	77:04:0004026:16919	пом. III ком.53 м\м 46	14,1	393 300	480 700
332.	77:04:0004026:16920	пом. III ком.54 м\м 47	14,4	401 400	490 600
333.	77:04:0004026:16921	пом. III ком.55 м\м 48	18,5	516 600	631 400

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость min	Рыночная стоимость max
334.	77:04:0004026:16922	пом. III ком.56 м\м 49	17,9	499 500	610 500
335.	77:04:0004026:16880	пом. III ком.12 м\м 5	16	446 400	545 600
336.	77:04:0004026:16923	пом. III ком.57 м\м 50	18	502 200	613 800
337.	77:04:0004026:16924	пом. III ком.58 м\м 51	18,1	504 900	617 100
338.	77:04:0004026:16925	пом. III ком.59 м\м 52	18,1	504 900	617 100
339.	77:04:0004026:16926	пом. III ком.60 м\м 53	18	502 200	613 800
340.	77:04:0004026:16927	пом. III ком.61 м\м 54	17,6	491 400	600 600
341.	77:04:0004026:16928	пом. III ком.62 м\м 55	16	446 400	545 600
342.	77:04:0004026:16929	пом. III ком.63 м\м 56	16,3	454 500	555 500
343.	77:04:0004026:16930	пом. III ком.64 м\м 57	16,5	460 800	563 200
344.	77:04:0004026:16931	пом. III ком.65 м\м 58	16,9	471 600	576 400
345.	77:04:0004026:16932	пом. III ком.66 м\м 59	16,5	460 800	563 200
346.	77:04:0004026:16881	пом. III ком.13 м\м 6	16,1	449 100	548 900
347.	77:04:0004026:16933	пом. III ком.67 м\м 60	16,1	449 100	548 900
348.	77:04:0004026:16934	пом. III ком.68 м\м 61	18	502 200	613 800
349.	77:04:0004026:16935	пом. III ком.69 м\м 62	14,6	407 700	498 300
350.	77:04:0004026:16936	пом. III ком.70 м\м 63	15,2	423 900	518 100
351.	77:04:0004026:16937	пом. III ком.71 м\м 64	15,6	435 600	532 400
352.	77:04:0004026:16938	пом. III ком.72 м\м 65	15	418 500	511 500
353.	77:04:0004026:16939	пом. III ком.73 м\м 66	17,6	491 400	600 600
354.	77:04:0004026:16940	пом. III ком.74 м\м 67	17,7	494 100	603 900
355.	77:04:0004026:16941	пом. III ком.75 м\м 68	17,4	485 100	592 900
356.	77:04:0004026:16942	пом. III ком.76 м\м 69	17,6	491 400	600 600
357.	77:04:0004026:16882	пом. III ком.14 м\м 7	16,8	468 900	573 100
358.	77:04:0004026:16943	пом. III ком.77 м\м 70	14,4	401 400	490 600
359.	77:04:0004026:16883	пом. III ком.15 м\м 8	17,7	494 100	603 900
360.	77:04:0004026:16884	пом. III ком.16 м\м 9	16	446 400	545 600
361.	77:04:0004026:17049	этаж 1 пом. V ком. 64 м\м 159	18,4	513 000	627 000
362.	77:04:0004026:17002	пом. V ком. 65 м\м 160	18,4	513 000	627 000
363.	77:04:0004026:17003	пом. V ком. 66 м\м 161	17,1	477 000	583 000
364.	77:04:0004026:17004	пом. V ком. 67 м\м 162	14,8	413 100	504 900
365.	77:04:0004026:17005	пом. V ком. 68 м\м 163	15,4	429 300	524 700
366.	77:04:0004026:17006	пом. V ком. 69 м\м 164	15,9	443 700	542 300
367.	77:04:0004026:17007	пом. V ком. 70 м\м 165	18,5	516 600	631 400
368.	77:04:0004026:17008	пом. V ком. 71 м\м 166	19	530 100	647 900
369.	77:04:0004026:17009	пом. V ком. 72 м\м 167	18,2	507 600	620 400
370.	77:04:0004026:17010	пом. V ком. 73 м\м 168	18,2	507 600	620 400
371.	77:04:0004026:17011	пом. V ком. 74 м\м 169	19,1	532 800	651 200
372.	77:04:0004026:17012	пом. V ком. 75 м\м 170	18,5	516 600	631 400
373.	77:04:0004026:17030	пом. IX ком. 3 м\м 201	16	446 400	545 600
374.	77:04:0004026:17031	пом. IX ком. 4 м\м 202	19,2	535 500	654 500
375.	77:04:0004026:17032	пом. IX ком. 5 м\м 203	18,8	524 700	641 300
376.	77:04:0004026:17033	пом. IX ком. 6 м\м 204	18,4	513 000	627 000
377.	77:04:0004026:17034	пом. IX ком. 7 м\м 205	17,7	494 100	603 900
378.	77:04:0004026:17035	пом. IX ком. 8 м\м 206	18,8	524 700	641 300
379.	77:04:0004026:17036	пом. IX ком. 9 м\м 207	18,9	527 400	644 600
380.	77:04:0004026:17037	пом. IX ком. 10 м\м 208	18,6	519 300	634 700
381.	77:04:0004026:17038	пом. IX ком. 11 м\м 209	18,9	527 400	644 600
382.	77:04:0004026:17039	пом. IX ком. 12 м\м 210	21,1	588 600	719 400
383.	77:04:0004026:17040	пом. IX ком. 13 м\м 211	17,4	485 100	592 900
384.	77:04:0004026:17041	пом. IX ком. 14 м\м 212	17,6	491 400	600 600
385.	77:04:0004026:17042	пом. IX ком. 15 м\м 213	17,8	496 800	607 200
386.	77:04:0004026:17043	пом. IX ком. 16 м\м 214	17,4	485 100	592 900
387.	77:04:0004026:17044	пом. IX ком. 17 м\м 215	16,9	471 600	576 400
388.	77:04:0004026:17045	пом. IX ком. 18 м\м 216	16,9	471 600	576 400
389.	77:04:0004026:17046	пом. IX ком. 19 м\м 217	23	641 700	784 300
390.	77:04:0004026:17013	пом. XIII ком. 2 м\м 218	17,7	494 100	603 900
391.	77:04:0004026:17014	пом. XIII ком. 3 м\м 219	18	502 200	613 800
392.	77:04:0004026:17015	пом. XIII ком. 4 м\м 220	17,5	488 700	597 300
393.	77:04:0004026:17016	пом. XIII ком. 5 м\м 221	16,9	471 600	576 400
394.	77:04:0004026:17017	пом. XIII ком. 6 м\м 222	17,8	496 800	607 200
395.	77:04:0004026:17018	пом. XIII ком. 7 м\м 223	18,1	504 900	617 100
396.	77:04:0004026:17019	пом. XIII ком. 8 м\м 224	17,3	482 400	589 600
397.	77:04:0004026:17020	пом. XIII ком. 9 м\м 225	21,2	591 300	722 700
398.	77:04:0004026:17021	пом. XIII ком. 10 м\м 226	19	530 100	647 900
399.	77:04:0004026:17022	пом. XIII ком. 11 м\м 227	18,4	513 000	627 000
400.	77:04:0004026:17023	пом. XIII ком. 12 м\м 228	18,2	507 600	620 400
401.	77:04:0004026:17024	пом. XIII ком. 13 м\м 229	18,4	513 000	627 000
402.	77:04:0004026:17025	пом. XIII ком. 14 м\м 230	19	530 100	647 900
403.	77:04:0004026:17026	пом. XIII ком. 15 м\м 231	18,8	524 700	641 300
404.	77:04:0004026:17027	пом. XIII ком. 16 м\м 232	18,7	522 000	638 000
405.	77:04:0004026:17028	пом. XIII ком. 17 м\м 233	16,9	471 600	576 400
406.	77:04:0004026:17029	пом. XIII ком. 18 м\м 234	14,9	415 800	508 200

Для м/м, расположенных выше 1 этажа по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 30 (30 м/м)

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м ²	Рыночная стоимость min	Рыночная стоимость max
407.	77:04:0004025:4993	подвал пом. I ком. 29 м/м 9	21,7	605 700	740 300
408.	77:04:0004025:4996	подвал пом. I ком. 32 м/м 12-13	30,8	859 500	1 050 500
409.	77:04:0004025:4985	подвал пом. I ком. 33 м/м 1	25,9	722 700	883 300
410.	77:04:0004025:4999	подвал пом. I ком. 36 м/м 16	16,2	451 800	552 200
411.	77:04:0004025:5000	подвал пом. I ком. 37 м/м 17	14,5	405 000	495 000
412.	77:04:0004025:5002	подвал пом. I ком. 39 м/м 19	17,4	485 100	592 900
413.	77:04:0004025:5005	подвал пом. I ком. 42 м/м 22	16,1	449 100	548 900
414.	77:04:0004025:5006	подвал пом. I ком. 43 м/м 23	16,4	457 200	558 800
415.	77:04:0004025:5008	подвал пом. I ком. 45 м/м 25	17,4	485 100	592 900
416.	77:04:0004025:5009	подвал пом. I ком. 46 м/м 26	17,4	485 100	592 900
417.	77:04:0004025:5010	подвал пом. I ком. 47 м/м 27	17,4	485 100	592 900
418.	77:04:0004025:5011	подвал пом. I ком. 48 м/м 28	17,2	479 700	586 300
419.	77:04:0004025:5012	подвал пом. I ком. 49 м/м 29	17,7	494 100	603 900
420.	77:04:0004025:5013	подвал пом. I ком. 50 м/м 30	17	474 300	579 700
421.	77:04:0004025:5014	подвал пом. I ком. 51 м/м 31	17,4	485 100	592 900
422.	77:04:0004025:5016	подвал пом. I ком. 53 м/м 33	17,4	485 100	592 900
423.	77:04:0004025:5018	подвал пом. I ком. 55 м/м 35	17,2	479 700	586 300
424.	77:04:0004025:5020	подвал пом. I ком. 57 м/м 37	17,3	482 400	589 600
425.	77:04:0004025:5024	подвал пом. I ком. 61 м/м 41	17,4	485 100	592 900
426.	77:04:0004025:5029	подвал пом. I ком. 66 м/м 46	18	502 200	613 800
427.	77:04:0004025:5030	подвал пом. I ком. 67 м/м 47	18	502 200	613 800
428.	77:04:0004025:5032	подвал пом. I ком. 69 м/м 49	18,1	504 900	617 100
429.	77:04:0004025:5033	подвал пом. I ком. 70 м/м 50	17,8	496 800	607 200
430.	77:04:0004025:5034	подвал пом. I ком. 71 м/м 51	18,1	504 900	617 100
431.	77:04:0004025:5035	подвал пом. I ком. 72 м/м 52	21,5	600 300	733 700
432.	77:04:0004025:5038	подвал пом. I ком. 75 м/м 55	18,4	513 000	627 000
433.	77:04:0004025:5039	подвал пом. I ком. 76 м/м 56	18,5	516 600	631 400
434.	77:04:0004025:5040	подвал пом. I ком. 77 м/м 57	18,5	516 600	631 400
435.	77:04:0004025:5041	подвал пом. I ком. 78 м/м 58	16,5	460 800	563 200
436.	77:04:0004025:5042	подвал пом. I ком. 79 м/м 59	11	306 900	375 100

12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В результате проведенных исследований и произведенных расчетов, оценщик пришел к следующему выводу:

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, расположенных по адресу: г. Москва, ЮВАО, р-н Марьино, определенная по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет (с учетом НДС):

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 18, корп. 1 (214 м/м)				
1.	77:04:0004025:7612	подвал, пом. XXXIX, ком. 29, м/м 001	22,1	685 000
2.	77:04:0004025:7615	подвал, пом. XXXIX, ком. 32, м/м 004	19,6	608 000
3.	77:04:0004025:7616	подвал, пом. XXXIX, ком. 33, м/м 005	18,4	570 000
4.	77:04:0004025:7617	подвал, пом. XXXIX, ком. 34, м/м 006	19,3	598 000
5.	77:04:0004025:7618	подвал, пом. XXXIX, ком. 35, м/м 007	19	589 000
6.	77:04:0004025:7619	подвал, пом. XXXIX, ком. 36, м/м 008	19,2	595 000
7.	77:04:0004025:7620	подвал, пом. XXXIX, ком. 37, м/м 009	19,3	598 000
8.	77:04:0004025:7621	подвал, пом. XXXIX, ком. 38, м/м 010	19,3	598 000
9.	77:04:0004025:7622	подвал, пом. XXXIX, ком. 39, м/м 011	18,6	577 000
10.	77:04:0004025:7623	подвал, пом. XXXIX, ком. 40, м/м 012	19,2	595 000
11.	77:04:0004025:7624	подвал, пом. XXXIX, ком. 41, м/м 013	18,8	583 000
12.	77:04:0004025:7625	подвал, пом. XXXIX, ком. 42, м/м 014	19,7	611 000
13.	77:04:0004025:7626	подвал, пом. XXXIX, ком. 43, м/м 015	16,6	515 000
14.	77:04:0004025:7627	подвал, пом. XXXIX, ком. 44, м/м 016	19,1	592 000
15.	77:04:0004025:7628	подвал, пом. XXXIX, ком. 45, м/м 017	18,5	574 000
16.	77:04:0004025:7629	подвал, пом. XXXIX, ком. 46, м/м 018	19,7	611 000
17.	77:04:0004025:7630	подвал, пом. XXXIX, ком. 47, м/м 019	18,7	580 000
18.	77:04:0004025:7631	подвал, пом. XXXIX, ком. 48, м/м 020	19,8	614 000
19.	77:04:0004025:7632	подвал, пом. XXXIX, ком. 49, м/м 021	16,8	521 000
20.	77:04:0004025:7633	подвал, пом. XXXIX, ком. 50, м/м 022	17,2	533 000
21.	77:04:0004025:7634	подвал, пом. XXXIX, ком. 51, м/м 023	19,7	611 000
22.	77:04:0004025:7635	подвал, пом. XXXIX, ком. 52, м/м 024	18,7	580 000
23.	77:04:0004025:7636	подвал, пом. XXXIX, ком. 53, м/м 025	19,6	608 000
24.	77:04:0004025:7637	подвал, пом. XXXIX, ком. 54, м/м 026	18,7	580 000
25.	77:04:0004025:7638	подвал, пом. XXXIX, ком. 55, м/м 027	19,1	592 000
26.	77:04:0004025:7639	подвал, пом. XXXIX, ком. 56, м/м 028	19,4	601 000
27.	77:04:0004025:7640	подвал, пом. XXXIX, ком. 57, м/м 029	18,5	574 000
28.	77:04:0004025:7641	подвал, пом. XXXIX, ком. 58, м/м 030	18,7	580 000
29.	77:04:0004025:7642	подвал, пом. XXXIX, ком. 59, м/м 031	19,7	611 000
30.	77:04:0004025:7643	подвал, пом. XXXIX, ком. 60, м/м 032	18,7	580 000
31.	77:04:0004025:7644	подвал, пом. XXXIX, ком. 61, м/м 033	19,3	598 000
32.	77:04:0004025:7645	подвал, пом. XXXIX, ком. 62, м/м 034	17,1	530 000
33.	77:04:0004025:7646	подвал, пом. XXXIX, ком. 63, м/м 035	19,7	611 000
34.	77:04:0004025:7647	подвал, пом. XXXIX, ком. 64, м/м 036	18,5	574 000
35.	77:04:0004025:7648	подвал, пом. XXXIX, ком. 65, м/м 037	19,2	595 000
36.	77:04:0004025:7649	подвал, пом. XXXIX, ком. 66, м/м 038	19,1	592 000
37.	77:04:0004025:7650	подвал, пом. XXXIX, ком. 67, м/м 039	19,6	608 000
38.	77:04:0004025:7651	подвал, пом. XXXIX, ком. 68, м/м 040	19,1	592 000
39.	77:04:0004025:7652	подвал, пом. XXXIX, ком. 69, м/м 041	19,9	617 000
40.	77:04:0004025:7653	подвал, пом. XXXIX, ком. 70, м/м 042	18,2	564 000
41.	77:04:0004025:7654	подвал, пом. XXXIX, ком. 71, м/м 043	19,6	608 000
42.	77:04:0004025:7655	подвал, пом. XXXIX, ком. 72, м/м 044	18,7	580 000
43.	77:04:0004025:7663	подвал, пом. XXXIX, ком. 80, м/м 052	17,6	546 000
44.	77:04:0004025:7664	подвал, пом. XXXIX, ком. 81, м/м 053	16,7	518 000
45.	77:04:0004025:7665	подвал, пом. XXXIX, ком. 82, м/м 054	17,8	552 000
46.	77:04:0004025:7666	подвал, пом. XXXIX, ком. 83, м/м 055	16,5	512 000
47.	77:04:0004025:7667	подвал, пом. XXXIX, ком. 84, м/м 056	15,6	484 000
48.	77:04:0004025:7668	подвал, пом. XXXIX, ком. 85, м/м 057	16,2	502 000
49.	77:04:0004025:7669	подвал, пом. XXXIX, ком. 86, м/м 058	17,6	546 000
50.	77:04:0004025:7670	подвал, пом. XXXIX, ком. 87, м/м 059	16,3	505 000
51.	77:04:0004025:7671	подвал, пом. XXXIX, ком. 88, м/м 060	16,3	505 000
52.	77:04:0004025:7672	подвал, пом. XXXIX, ком. 89, м/м 061	17,1	530 000
53.	77:04:0004025:7673	подвал, пом. XXXIX, ком. 90, м/м 062	17,3	536 000
54.	77:04:0004025:7674	подвал, пом. XXXIX, ком. 91, м/м 063	17	527 000
55.	77:04:0004025:7675	подвал, пом. XXXIX, ком. 92, м/м 064	19,1	592 000
56.	77:04:0004025:7676	подвал, пом. XXXIX, ком. 93, м/м 065	18,6	577 000
57.	77:04:0004025:7677	подвал, пом. XXXIX, ком. 94, м/м 066	19	589 000
58.	77:04:0004025:7678	подвал, пом. XXXIX, ком. 95, м/м 067	16,8	521 000
59.	77:04:0004025:7679	подвал, пом. XXXIX, ком. 96, м/м 068	17	527 000
60.	77:04:0004025:7680	подвал, пом. XXXIX, ком. 97, м/м 069	18	558 000
61.	77:04:0004025:7681	подвал, пом. XXXIX, ком. 98, м/м 070	16,5	512 000
62.	77:04:0004025:7682	подвал, пом. XXXIX, ком. 99, м/м 071	16,4	508 000
63.	77:04:0004025:7683	подвал, пом. XXXIX, ком. 100, м/м 072	16,4	508 000
64.	77:04:0004025:7684	подвал, пом. XXXIX, ком. 101, м/м 073	17,4	539 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
65.	77:04:0004025:7685	подвал, пом. XXXIX, ком. 102, м/м 074	16,6	515 000
66.	77:04:0004025:7686	подвал, пом. XXXIX, ком. 103, м/м 075	17,2	533 000
67.	77:04:0004025:7687	подвал, пом. XXXIX, ком. 104, м/м 076	17,1	530 000
68.	77:04:0004025:7688	подвал, пом. XXXIX, ком. 105, м/м 077	18	558 000
69.	77:04:0004025:7689	подвал, пом. XXXIX, ком. 106, м/м 078	19,2	595 000
70.	77:04:0004025:7690	подвал, пом. XXXIX, ком. 107, м/м 079	18,7	580 000
71.	77:04:0004025:7691	подвал, пом. XXXIX, ком. 108, м/м 080	18,1	561 000
72.	77:04:0004025:7692	подвал, пом. XXXIX, ком. 109, м/м 081	16,6	515 000
73.	77:04:0004025:7693	подвал, пом. XXXIX, ком. 110, м/м 082	17,4	539 000
74.	77:04:0004025:7694	подвал, пом. XXXIX, ком. 111, м/м 083	17	527 000
75.	77:04:0004025:7695	подвал, пом. XXXIX, ком. 112, м/м 084	17,1	530 000
76.	77:04:0004025:7696	подвал, пом. XXXIX, ком. 113, м/м 085	16,8	521 000
77.	77:04:0004025:7697	подвал, пом. XXXIX, ком. 114, м/м 086	17,3	536 000
78.	77:04:0004025:7698	подвал, пом. XXXIX, ком. 115, м/м 087	16,2	502 000
79.	77:04:0004025:7699	подвал, пом. XXXIX, ком. 116, м/м 088	17,4	539 000
80.	77:04:0004025:7700	подвал, пом. XXXIX, ком. 117, м/м 089	16,4	508 000
81.	77:04:0004025:7701	подвал, пом. XXXIX, ком. 118, м/м 090	16,8	521 000
82.	77:04:0004025:7702	подвал, пом. XXXIX, ком. 119, м/м 091	17,4	539 000
83.	77:04:0004025:7703	подвал, пом. XXXIX, ком. 120, м/м 092	17,4	539 000
84.	77:04:0004025:7704	подвал, пом. XXXIX, ком. 121, м/м 093	18,1	561 000
85.	77:04:0004025:7705	подвал, пом. XXXIX, ком. 122, м/м 094	18,9	586 000
86.	77:04:0004025:7706	подвал, пом. XXXIX, ком. 123, м/м 095	18,6	577 000
87.	77:04:0004025:7708	Этаж 1, пом. LIV, ком. 2, м/м 101	19,6	608 000
88.	77:04:0004025:7709	Этаж 1, пом. LIV, ком. 3, м/м 102	19,2	595 000
89.	77:04:0004025:7710	Этаж 1, пом. LIV, ком. 4, м/м 103	19	589 000
90.	77:04:0004025:7711	Этаж 1, пом. LIV, ком. 5, м/м 104	21,7	673 000
91.	77:04:0004025:7712	Этаж 1, пом. LIV, ком. 6, м/м 105	22,1	685 000
92.	77:04:0004025:7713	Этаж 1, пом. LIV, ком. 7, м/м 106	18,3	567 000
93.	77:04:0004025:7714	Этаж 1, пом. LIV, ком. 8, м/м 107	19,2	595 000
94.	77:04:0004025:7715	Этаж 1, пом. LIV, ком. 9, м/м 108	18,8	583 000
95.	77:04:0004025:7716	Этаж 1, пом. LIV, ком. 10, м/м 109	19,7	611 000
96.	77:04:0004025:7717	Этаж 1, пом. LIV, ком. 11, м/м 110	19,4	601 000
97.	77:04:0004025:7718	Этаж 1, пом. LIV, ком. 12, м/м 111	21,7	673 000
98.	77:04:0004025:7719	Этаж 1, пом. LIV, ком. 13, м/м 112	19	589 000
99.	77:04:0004025:7740	Этаж 1, пом. LV, ком. 2, м/м 113	19,5	605 000
100.	77:04:0004025:7741	Этаж 1, пом. LV, ком. 3, м/м 114	18,8	583 000
101.	77:04:0004025:7742	Этаж 1, пом. LV, ком. 4, м/м 115	19,6	608 000
102.	77:04:0004025:7743	Этаж 1, пом. LV, ком. 5, м/м 116	20,1	623 000
103.	77:04:0004025:7744	Этаж 1, пом. LV, ком. 6, м/м 117	22,3	691 000
104.	77:04:0004025:7745	Этаж 1, пом. LV, ком. 7, м/м 118	18,1	561 000
105.	77:04:0004025:7746	Этаж 1, пом. LV, ком. 8, м/м 119	20,1	623 000
106.	77:04:0004025:7747	Этаж 1, пом. LV, ком. 9, м/м 120	18,2	564 000
107.	77:04:0004025:7748	Этаж 1, пом. LV, ком. 10, м/м 121	21	651 000
108.	77:04:0004025:7749	Этаж 1, пом. LV, ком. 11, м/м 122	20,7	642 000
109.	77:04:0004025:7750	Этаж 1, пом. LV, ком. 12, м/м 123	19	589 000
110.	77:04:0004025:7751	Этаж 1, пом. LV, ком. 13, м/м 124	19,5	605 000
111.	77:04:0004025:7752	Этаж 1, пом. LV, ком. 14, м/м 125	19,3	598 000
112.	77:04:0004025:7753	Этаж 1, пом. LV, ком. 15, м/м 126	20,5	636 000
113.	77:04:0004025:7754	Этаж 1, пом. LV, ком. 16, м/м 127	21,6	670 000
114.	77:04:0004025:7755	Этаж 1, пом. LV, ком. 17, м/м 128	19,2	595 000
115.	77:04:0004025:7756	Этаж 1, пом. LV, ком. 18, м/м 129	19,6	608 000
116.	77:04:0004025:7757	Этаж 1, пом. LV, ком. 19, м/м 130	19,3	598 000
117.	77:04:0004025:7721	Этаж 1, пом. LVI, ком. 3, м/м 131	19,6	608 000
118.	77:04:0004025:7722	Этаж 1, пом. LVI, ком. 4, м/м 132	18,8	583 000
119.	77:04:0004025:7723	Этаж 1, пом. LVI, ком. 5, м/м 133	19,7	611 000
120.	77:04:0004025:7724	Этаж 1, пом. LVI, ком. 6, м/м 134	20,7	642 000
121.	77:04:0004025:7725	Этаж 1, пом. LVI, ком. 7, м/м 135	21,2	657 000
122.	77:04:0004025:7726	Этаж 1, пом. LVI, ком. 8, м/м 136	18,9	586 000
123.	77:04:0004025:7727	Этаж 1, пом. LVI, ком. 9, м/м 137	19,7	611 000
124.	77:04:0004025:7728	Этаж 1, пом. LVI, ком. 10, м/м 138	18,6	577 000
125.	77:04:0004025:7729	Этаж 1, пом. LVI, ком. 11, м/м 139	21,6	670 000
126.	77:04:0004025:7730	Этаж 1, пом. LVI, ком. 12, м/м 140	20,2	626 000
127.	77:04:0004025:7731	Этаж 1, пом. LVI, ком. 13, м/м 141	20	620 000
128.	77:04:0004025:7732	Этаж 1, пом. LVI, ком. 14, м/м 142	17,7	549 000
129.	77:04:0004025:7733	Этаж 1, пом. LVI, ком. 15, м/м 143	19,6	608 000
130.	77:04:0004025:7734	Этаж 1, пом. LVI, ком. 16, м/м 144	21	651 000
131.	77:04:0004025:7735	Этаж 1, пом. LVI, ком. 17, м/м 145	14,6	453 000
132.	77:04:0004025:7736	Этаж 1, пом. LVI, ком. 18, м/м 146	18,8	583 000
133.	77:04:0004025:7737	Этаж 1, пом. LVI, ком. 19, м/м 147	19	589 000
134.	77:04:0004025:7738	Этаж 1, пом. LVI, ком. 20, м/м 148	19,6	608 000
135.	77:04:0004025:7759	Этаж 1, пом. LVII, ком. 2, м/м 149	20,2	626 000
136.	77:04:0004025:7760	Этаж 1, пом. LVII, ком. 3, м/м 150	19,2	595 000
137.	77:04:0004025:7761	Этаж 1, пом. LVII, ком. 4, м/м 151	19,4	601 000
138.	77:04:0004025:7762	Этаж 1, пом. LVII, ком. 5, м/м 152	19,6	608 000
139.	77:04:0004025:7763	Этаж 1, пом. LVII, ком. 6, м/м 153	19,3	598 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
140.	77:04:0004025:7764	Этаж 1, пом. LVII, ком. 7, м/м 154	19,1	592 000
141.	77:04:0004025:7765	Этаж 1, пом. LVII, ком. 8, м/м 155	19,3	598 000
142.	77:04:0004025:7766	Этаж 1, пом. LVII, ком. 9, м/м 156	21,3	660 000
143.	77:04:0004025:7767	Этаж 1, пом. LVII, ком. 10, м/м 157	21,4	663 000
144.	77:04:0004025:7768	Этаж 1, пом. LVII, ком. 11, м/м 158	19	589 000
145.	77:04:0004025:7769	Этаж 1, пом. LVII, ком. 12, м/м 159	19,8	614 000
146.	77:04:0004025:7770	Этаж 1, пом. LVII, ком. 13, м/м 160	18,7	580 000
147.	77:04:0004025:7771	Этаж 2, пом. LX, ком. 20, м/м 201	20,5	636 000
148.	77:04:0004025:7772	Этаж 2, пом. LX, ком. 21, м/м 202	19	589 000
149.	77:04:0004025:7773	Этаж 2, пом. LX, ком. 22, м/м 203	19,1	592 000
150.	77:04:0004025:7774	Этаж 2, пом. LX, ком. 23, м/м 204	19,8	614 000
151.	77:04:0004025:7775	Этаж 2, пом. LX, ком. 24, м/м 205	18,3	567 000
152.	77:04:0004025:7776	Этаж 2, пом. LX, ком. 25, м/м 206	17,8	552 000
153.	77:04:0004025:7777	Этаж 2, пом. LX, ком. 26, м/м 207	17,2	533 000
154.	77:04:0004025:7778	Этаж 2, пом. LX, ком. 27, м/м 208	19	589 000
155.	77:04:0004025:7779	Этаж 2, пом. LX, ком. 28, м/м 209	18,9	586 000
156.	77:04:0004025:7780	Этаж 2, пом. LX, ком. 29, м/м 210	18,9	586 000
157.	77:04:0004025:7781	Этаж 2, пом. LX, м/м 211	18,9	586 000
158.	77:04:0004025:7782	Этаж 2, пом. LX, ком. 31, м/м 212	19,8	614 000
159.	77:04:0004025:7783	Этаж 2, пом. LX, ком. 32, м/м 213	17,7	549 000
160.	77:04:0004025:7784	Этаж 2, пом. LX, ком. 33, м/м 214	23,7	735 000
161.	77:04:0004025:7785	Этаж 2, пом. LX, ком. 34, м/м 215	19,9	617 000
162.	77:04:0004025:7786	Этаж 2, пом. LX, ком. 35, м/м 216	18,7	580 000
163.	77:04:0004025:7787	Этаж 2, пом. LX, ком. 36, м/м 217	20,6	639 000
164.	77:04:0004025:7788	Этаж 2, пом. LX, ком. 37, м/м 218	17,9	555 000
165.	77:04:0004025:7789	Этаж 2, пом. LX, ком. 38, м/м 219	18,5	574 000
166.	77:04:0004025:7790	Этаж 2, пом. LX, ком. 39, м/м 220	18,6	577 000
167.	77:04:0004025:7791	Этаж 2, пом. LX, ком. 40, м/м 221	18,2	564 000
168.	77:04:0004025:7792	Этаж 2, пом. LX, ком. 41, м/м 222	15,9	493 000
169.	77:04:0004025:7793	Этаж 2, пом. LX, ком. 42, м/м 223	19,3	598 000
170.	77:04:0004025:7794	Этаж 2, пом. LX, ком. 43, м/м 224	19,4	601 000
171.	77:04:0004025:7795	Этаж 2, пом. LX, ком. 44, м/м 225	19,1	592 000
172.	77:04:0004025:7796	Этаж 2, пом. LX, ком. 45, м/м 226	19,2	595 000
173.	77:04:0004025:7797	Этаж 2, пом. LX, ком. 46, м/м 227	18,6	577 000
174.	77:04:0004025:7798	Этаж 2, пом. LX, ком. 47, м/м 228	19,4	601 000
175.	77:04:0004025:7799	Этаж 2, пом. LX, ком. 48, м/м 229	21,3	660 000
176.	77:04:0004025:7800	Этаж 2, пом. LX, ком. 49, м/м 230	18,4	570 000
177.	77:04:0004025:7801	Этаж 2, пом. LX, ком. 50, м/м 231	19,3	598 000
178.	77:04:0004025:7802	Этаж 2, пом. LX, ком. 51, м/м 232	19	589 000
179.	77:04:0004025:7803	Этаж 2, пом. LX, ком. 52, м/м 233	19,1	592 000
180.	77:04:0004025:7804	Этаж 2, пом. LX, ком. 53, м/м 234	18,9	586 000
181.	77:04:0004025:7805	Этаж 2, пом. LX, ком. 54, м/м 235	18,9	586 000
182.	77:04:0004025:7806	Этаж 2, пом. LX, ком. 55, м/м 236	18	558 000
183.	77:04:0004025:7807	Этаж 2, пом. LX, ком. 56, м/м 237	16,9	524 000
184.	77:04:0004025:7808	Этаж 2, пом. LX, ком. 57, м/м 238	19,3	598 000
185.	77:04:0004025:7809	Этаж 2, пом. LX, ком. 58, м/м 239	19,1	592 000
186.	77:04:0004025:7810	Этаж 2, пом. LX, ком. 59, м/м 240	19,8	614 000
187.	77:04:0004025:7811	Этаж 2, пом. LX, ком. 60, м/м 241	18,4	570 000
188.	77:04:0004025:7812	Этаж 2, пом. LX, ком. 61, м/м 242	20,2	626 000
189.	77:04:0004025:7813	Этаж 2, пом. LX, ком. 62, м/м 243	18,3	567 000
190.	77:04:0004025:7814	Этаж 2, пом. LX, ком. 63, м/м 244	18,8	583 000
191.	77:04:0004025:7815	Этаж 2, пом. LX, ком. 64, м/м 245	19,1	592 000
192.	77:04:0004025:7816	Этаж 2, пом. LX, ком. 65, м/м 246	21,1	654 000
193.	77:04:0004025:7817	Этаж 2, пом. LX, ком. 66, м/м 247	20,9	648 000
194.	77:04:0004025:7818	Этаж 2, пом. LX, ком. 67, м/м 248	18,9	586 000
195.	77:04:0004025:7819	Этаж 2, пом. LX, ком. 68, м/м 249	19,6	608 000
196.	77:04:0004025:7820	Этаж 2, пом. LX, ком. 69, м/м 250	18,9	586 000
197.	77:04:0004025:7821	Этаж 2, пом. LX, ком. 70, м/м 251	21,1	654 000
198.	77:04:0004025:7822	Этаж 2, пом. LX, ком. 71, м/м 252	20,4	632 000
199.	77:04:0004025:7823	Этаж 2, пом. LX, ком. 72, м/м 253	18,8	583 000
200.	77:04:0004025:7825	Этаж 2, пом. LX, ком. 74, м/м 255	19,5	605 000
201.	77:04:0004025:7826	Этаж 2, пом. LX, ком. 75, м/м 256	20,6	639 000
202.	77:04:0004025:7827	Этаж 2, пом. LX, ком. 76, м/м 257	21,4	663 000
203.	77:04:0004025:7828	Этаж 2, пом. LX, ком. 77, м/м 258	18,6	577 000
204.	77:04:0004025:7829	Этаж 2, пом. LX, ком. 78, м/м 259	19,8	614 000
205.	77:04:0004025:7830	Этаж 2, пом. LX, ком. 79, м/м 260	19	589 000
206.	77:04:0004025:7831	Этаж 2, пом. LX, ком. 80, м/м 261	20,4	632 000
207.	77:04:0004025:7832	Этаж 2, пом. LX, ком. 81, м/м 262	20,6	639 000
208.	77:04:0004025:7833	Этаж 2, пом. LX, ком. 82, м/м 263	19,2	595 000
209.	77:04:0004025:7834	Этаж 2, пом. LX, ком. 83, м/м 264	18,6	577 000
210.	77:04:0004025:7835	Этаж 2, пом. LX, ком. 84, м/м 265	19,5	605 000
211.	77:04:0004025:7836	Этаж 2, пом. LX, ком. 85, м/м 266	20,6	639 000
212.	77:04:0004025:7837	Этаж 2, пом. LX, ком. 86, м/м 267	21,9	679 000
213.	77:04:0004025:7838	Этаж 2, пом. LX, ком. 87, м/м 268	19	589 000
214.	77:04:0004025:7839	Этаж 2, пом. LX, ком. 88, м/м 269	19,5	605 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 26 (2 м/м)				
215.	77:04:0004026:18862	Этаж 1, пом. XX, ком. 15, м/м 44	20,7	642 000
216.	77:04:0004026:4116	подвал, пом. XVI, ком. 93, м/м 71	16,1	499 000
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 44, корп. 1 (74 м/м)				
217.	77:04:0004028:1222	Этаж 3, пом. VIII, м/м 125	16,8	437 000
218.	77:04:0004028:1091	Этаж 1, пом. (ком. 5), м/м 1	15,1	393 000
219.	77:04:0004028:1092	Этаж 1, пом. (ком. 6), м/м 2	14,7	382 000
220.	77:04:0004028:1099	Этаж 1, пом. (ком. 13), м/м 9	17,5	455 000
221.	77:04:0004028:1100	Этаж 1, пом. (ком. 14), м/м 10	18,8	489 000
222.	77:04:0004028:1102	Этаж 1, пом. I, м/м 12	19,4	504 000
223.	77:04:0004028:1108	Этаж 1, пом. I, м/м 18	20	520 000
224.	77:04:0004028:1110	Этаж 1, пом. I, м/м 20	11,8	307 000
225.	77:04:0004028:1114	Этаж 1, пом. I, м/м 24	19,4	504 000
226.	77:04:0004028:1116	Этаж 1, пом. I, м/м 26	17,5	455 000
227.	77:04:0004028:1157	Этаж 2, пом. VII, м/м 61	17,7	460 000
228.	77:04:0004028:1176	Этаж 2, пом. VII, м/м 87	20,8	541 000
229.	77:04:0004028:1185	Этаж 2, пом. VII, м/м 96	12,2	317 000
230.	77:04:0004028:1192	Этаж 2, пом. VII, м/м 98	17,5	455 000
231.	77:04:0004028:1186	Этаж 2, пом. VII, м/м 104	12,2	317 000
232.	77:04:0004028:1243	Этаж 3, пом. VIII, м/м 23	20,8	541 000
233.	77:04:0004028:1252	Этаж 3, пом. VIII, м/м 162	12,3	320 000
234.	77:04:0004028:1253	Этаж 3, пом. VIII, м/м 170	12,3	320 000
235.	77:04:0004028:1261	Этаж 3, пом. VIII, м/м 190	17,6	458 000
236.	77:04:0004028:1289	Этаж 4, пом. IX, м/м 191	15,9	413 000
237.	77:04:0004028:1291	Этаж 4, пом. IX, м/м 193	17,6	458 000
238.	77:04:0004028:1303	Этаж 4, пом. IX, м/м 205	17,5	455 000
239.	77:04:0004028:1307	Этаж 4, пом. IX, м/м 209	17,6	458 000
240.	77:04:0004028:1308	Этаж 4, пом. IX, м/м 210	17,5	455 000
241.	77:04:0004028:1352	Этаж 4, пом. IX, м/м 213	19,6	510 000
242.	77:04:0004028:1310	Этаж 4, пом. IX, м/м 219	20,7	538 000
243.	77:04:0004028:1319	Этаж 4, пом. IX, м/м 228	12,2	317 000
244.	77:04:0004028:1327	Этаж 4, пом. IX, м/м 229	18,4	478 000
245.	77:04:0004028:1326	Этаж 4, пом. IX, м/м 230	17,6	458 000
246.	77:04:0004028:1320	Этаж 4, пом. IX, м/м 236	12,2	317 000
247.	77:04:0004028:1344	Этаж 4, пом. IX, м/м 240	17,4	452 000
248.	77:04:0004028:1339	Этаж 4, пом. IX ком. 53, м/м 245	17,6	458 000
249.	77:04:0004028:1335	Этаж 4, пом. IX, м/м 249	17,6	458 000
250.	77:04:0004028:1331	Этаж 4, пом. IX, м/м 253	17,5	455 000
251.	77:04:0004028:1356	Этаж 5, пом. X ком. 2, м/м 257	15,7	408 000
252.	77:04:0004028:1358	Этаж 5, пом. X, м/м 259	17,4	452 000
253.	77:04:0004028:1359	Этаж 5, пом. X, м/м 260	17,5	455 000
254.	77:04:0004028:1362	Этаж 5, пом. X, м/м 263	17,4	452 000
255.	77:04:0004028:1363	Этаж 5, пом. X, м/м 264	17,6	458 000
256.	77:04:0004028:1364	Этаж 5, пом. X ком. 10, м/м 265	17,4	452 000
257.	77:04:0004028:1365	Этаж 5, пом. X, м/м 266	19	494 000
258.	77:04:0004028:1366	Этаж 5, пом. X, м/м 267	20,4	530 000
259.	77:04:0004028:1367	Этаж 5, пом. X, м/м 268	19,5	507 000
260.	77:04:0004028:1368	Этаж 5, пом. X, м/м 269	17,5	455 000
261.	77:04:0004028:1370	Этаж 5, пом. X, м/м 271	17,4	452 000
262.	77:04:0004028:1371	Этаж 5, пом. X, м/м 272	17,7	460 000
263.	77:04:0004028:1372	Этаж 5, пом. X, м/м 273	17,6	458 000
264.	77:04:0004028:1375	Этаж 5, пом. X, м/м 276	17,5	455 000
265.	77:04:0004028:1420	Этаж 5, пом. X, м/м 278	21,4	556 000
266.	77:04:0004028:1419	Этаж 5, пом. X, м/м 279	19,7	512 000
267.	77:04:0004028:1418	Этаж 5, пом. X, м/м 280	19,7	512 000
268.	77:04:0004028:1417	Этаж 5, пом. X, м/м 281	19,4	504 000
269.	77:04:0004028:1377	Этаж 5, пом. X ком. 23, м/м 285	20,6	536 000
270.	77:04:0004028:1378	Этаж 5, пом. X (ком. 24), м/м 286	22,3	580 000
271.	77:04:0004028:1379	Этаж 5, пом. X (ком. 25), м/м 287	18,3	476 000
272.	77:04:0004028:1385	Этаж 5, пом. X, м/м 293	17,7	460 000
273.	77:04:0004028:1386	Этаж 5, пом. X, м/м 294	12,1	315 000
274.	77:04:0004028:1394	Этаж 5, пом. X ком. 41, м/м 295	18,4	478 000
275.	77:04:0004028:1390	Этаж 5, пом. X, м/м 299	17,7	460 000
276.	77:04:0004028:1387	Этаж 5, пом. X, м/м 302	12,1	315 000
277.	77:04:0004028:1414	Этаж 5, пом. X, м/м 303	16,1	419 000
278.	77:04:0004028:1413	Этаж 5, пом. X, м/м 304	17,1	445 000
279.	77:04:0004028:1412	Этаж 5, пом. X, м/м 305	17,6	458 000
280.	77:04:0004028:1410	Этаж 5, пом. X, м/м 307	17,6	458 000
281.	77:04:0004028:1408	Этаж 5, пом. X, м/м 309	17,6	458 000
282.	77:04:0004028:1407	Этаж 5, пом. X, м/м 310	17,6	458 000
283.	77:04:0004028:1406	Этаж 5, пом. X, м/м 311	17,6	458 000
284.	77:04:0004028:1405	Этаж 5, пом. X, м/м 312	18,8	489 000
285.	77:04:0004028:1402	Этаж 5, пом. X, м/м 315	17,6	458 000
286.	77:04:0004028:1401	Этаж 5, пом. X, м/м 316	17,6	458 000
287.	77:04:0004028:1400	Этаж 5, пом. X, м/м 317	17,6	458 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
288.	77:04:0004028:1397	Этаж 5, пом. X, м/м 320	17,5	455 000
289.	77:04:0004028:1396	Этаж 5, пом. X, м/м 321	17,6	458 000
290.	77:04:0004028:1269	Этаж 3, пом. VIII, м/м 182	19	494 000
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 30 (116 м/м)				
291.	77:04:0004026:16876	пом. III ком.8 м/м 1	17,5	543 000
292.	77:04:0004026:16885	пом. III ком.17 м/м 10	17,1	530 000
293.	77:04:0004026:16886	пом. III ком.18 м/м 11	17,2	533 000
294.	77:04:0004026:16887	пом. III ком.19 м/м 12	17,4	539 000
295.	77:04:0004026:16888	пом. III ком.20 м/м 13	16,5	512 000
296.	77:04:0004026:16889	пом. III ком.21 м/м 14	17,9	555 000
297.	77:04:0004026:16890	пом. III ком.22 м/м 15	16,6	515 000
298.	77:04:0004026:17047	пом. III ком.23 м/м 16	16,6	515 000
299.	77:04:0004026:16891	пом. III ком.24 м/м 17	16,2	502 000
300.	77:04:0004026:16892	пом. III ком.25 м/м 18	16,3	505 000
301.	77:04:0004026:16893	пом. III ком.26 м/м 19	17,5	543 000
302.	77:04:0004026:16877	пом. III ком.9 м/м 2	17,6	546 000
303.	77:04:0004026:16894	пом. III ком.27 м/м 20	17	527 000
304.	77:04:0004026:16895	пом. III ком.28 м/м 21	17	527 000
305.	77:04:0004026:16896	пом. III ком.29 м/м 22	16,6	515 000
306.	77:04:0004026:16897	пом. III ком.30 м/м 23	16,9	524 000
307.	77:04:0004026:16898	пом. III ком.31 м/м 24	17,1	530 000
308.	77:04:0004026:16899	пом. III ком.32 м/м 25	17,6	546 000
309.	77:04:0004026:16900	пом. III ком.33 м/м 26	16,2	502 000
310.	77:04:0004026:16901	пом. III ком.34 м/м 27	15,8	490 000
311.	77:04:0004026:16902	пом. III ком.35 м/м 28	17,2	533 000
312.	77:04:0004026:16903	пом. III ком.36 м/м 29	18,3	567 000
313.	77:04:0004026:16878	пом. III ком.10 м/м 3	17	527 000
314.	77:04:0004026:16904	пом. III ком.37 м/м 30	16,7	518 000
315.	77:04:0004026:16905	пом. III ком.38 м/м 31	17	527 000
316.	77:04:0004026:17048	пом. III ком.39 м/м 32	16,3	505 000
317.	77:04:0004026:16906	пом. III ком.40 м/м 33	15,9	493 000
318.	77:04:0004026:16907	пом. III ком.41 м/м 34	16,5	512 000
319.	77:04:0004026:16908	пом. III ком.42 м/м 35	16,9	524 000
320.	77:04:0004026:16909	пом. III ком.43 м/м 36	18,5	574 000
321.	77:04:0004026:16910	пом. III ком.44 м/м 37	19,5	605 000
322.	77:04:0004026:16911	пом. III ком.45 м/м 38	20,5	636 000
323.	77:04:0004026:16912	пом. III ком.46 м/м 39	18,3	567 000
324.	77:04:0004026:16879	пом. III ком.11 м/м 4	17,4	539 000
325.	77:04:0004026:16913	пом. III ком.47 м/м 40	17,6	546 000
326.	77:04:0004026:16914	пом. III ком.48 м/м 41	17,1	530 000
327.	77:04:0004026:16915	пом. III ком.49 м/м 42	18,2	564 000
328.	77:04:0004026:16916	пом. III ком.50 м/м 43	18,9	586 000
329.	77:04:0004026:16917	пом. III ком.51 м/м 44	17,8	552 000
330.	77:04:0004026:16918	пом. III ком.52 м/м 45	17,6	546 000
331.	77:04:0004026:16919	пом. III ком.53 м/м 46	14,1	437 000
332.	77:04:0004026:16920	пом. III ком.54 м/м 47	14,4	446 000
333.	77:04:0004026:16921	пом. III ком.55 м/м 48	18,5	574 000
334.	77:04:0004026:16922	пом. III ком.56 м/м 49	17,9	555 000
335.	77:04:0004026:16880	пом. III ком.12 м/м 5	16	496 000
336.	77:04:0004026:16923	пом. III ком.57 м/м 50	18	558 000
337.	77:04:0004026:16924	пом. III ком.58 м/м 51	18,1	561 000
338.	77:04:0004026:16925	пом. III ком.59 м/м 52	18,1	561 000
339.	77:04:0004026:16926	пом. III ком.60 м/м 53	18	558 000
340.	77:04:0004026:16927	пом. III ком.61 м/м 54	17,6	546 000
341.	77:04:0004026:16928	пом. III ком.62 м/м 55	16	496 000
342.	77:04:0004026:16929	пом. III ком.63 м/м 56	16,3	505 000
343.	77:04:0004026:16930	пом. III ком.64 м/м 57	16,5	512 000
344.	77:04:0004026:16931	пом. III ком.65 м/м 58	16,9	524 000
345.	77:04:0004026:16932	пом. III ком.66 м/м 59	16,5	512 000
346.	77:04:0004026:16881	пом. III ком.13 м/м 6	16,1	499 000
347.	77:04:0004026:16933	пом. III ком.67 м/м 60	16,1	499 000
348.	77:04:0004026:16934	пом. III ком.68 м/м 61	18	558 000
349.	77:04:0004026:16935	пом. III ком.69 м/м 62	14,6	453 000
350.	77:04:0004026:16936	пом. III ком.70 м/м 63	15,2	471 000
351.	77:04:0004026:16937	пом. III ком.71 м/м 64	15,6	484 000
352.	77:04:0004026:16938	пом. III ком.72 м/м 65	15	465 000
353.	77:04:0004026:16939	пом. III ком.73 м/м 66	17,6	546 000
354.	77:04:0004026:16940	пом. III ком.74 м/м 67	17,7	549 000
355.	77:04:0004026:16941	пом. III ком.75 м/м 68	17,4	539 000
356.	77:04:0004026:16942	пом. III ком.76 м/м 69	17,6	546 000
357.	77:04:0004026:16882	пом. III ком.14 м/м 7	16,8	521 000
358.	77:04:0004026:16943	пом. III ком.77 м/м 70	14,4	446 000
359.	77:04:0004026:16883	пом. III ком.15 м/м 8	17,7	549 000
360.	77:04:0004026:16884	пом. III ком.16 м/м 9	16	496 000
361.	77:04:0004026:17049	этаж 1 пом. V ком. 64 м/м 159	18,4	570 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
362.	77:04:0004026:17002	пом. V ком. 65 м/м 160	18,4	570 000
363.	77:04:0004026:17003	пом. V ком. 66 м/м 161	17,1	530 000
364.	77:04:0004026:17004	пом. V ком. 67 м/м 162	14,8	459 000
365.	77:04:0004026:17005	пом. V ком. 68 м/м 163	15,4	477 000
366.	77:04:0004026:17006	пом. V ком. 69 м/м 164	15,9	493 000
367.	77:04:0004026:17007	пом. V ком. 70 м/м 165	18,5	574 000
368.	77:04:0004026:17008	пом. V ком. 71 м/м 166	19	589 000
369.	77:04:0004026:17009	пом. V ком. 72 м/м 167	18,2	564 000
370.	77:04:0004026:17010	пом. V ком. 73 м/м 168	18,2	564 000
371.	77:04:0004026:17011	пом. V ком. 74 м/м 169	19,1	592 000
372.	77:04:0004026:17012	пом. V ком. 75 м/м 170	18,5	574 000
373.	77:04:0004026:17030	пом. IX ком. 3 м/м 201	16	496 000
374.	77:04:0004026:17031	пом. IX ком. 4 м/м 202	19,2	595 000
375.	77:04:0004026:17032	пом. IX ком. 5 м/м 203	18,8	583 000
376.	77:04:0004026:17033	пом. IX ком. 6 м/м 204	18,4	570 000
377.	77:04:0004026:17034	пом. IX ком. 7 м/м 205	17,7	549 000
378.	77:04:0004026:17035	пом. IX ком. 8 м/м 206	18,8	583 000
379.	77:04:0004026:17036	пом. IX ком. 9 м/м 207	18,9	586 000
380.	77:04:0004026:17037	пом. IX ком. 10 м/м 208	18,6	577 000
381.	77:04:0004026:17038	пом. IX ком. 11 м/м 209	18,9	586 000
382.	77:04:0004026:17039	пом. IX ком. 12 м/м 210	21,1	654 000
383.	77:04:0004026:17040	пом. IX ком. 13 м/м 211	17,4	539 000
384.	77:04:0004026:17041	пом. IX ком. 14 м/м 212	17,6	546 000
385.	77:04:0004026:17042	пом. IX ком. 15 м/м 213	17,8	552 000
386.	77:04:0004026:17043	пом. IX ком. 16 м/м 214	17,4	539 000
387.	77:04:0004026:17044	пом. IX ком. 17 м/м 215	16,9	524 000
388.	77:04:0004026:17045	пом. IX ком. 18 м/м 216	16,9	524 000
389.	77:04:0004026:17046	пом. IX ком. 19 м/м 217	23	713 000
390.	77:04:0004026:17013	пом. XIII ком. 2 м/м 218	17,7	549 000
391.	77:04:0004026:17014	пом. XIII ком. 3 м/м 219	18	558 000
392.	77:04:0004026:17015	пом. XIII ком. 4 м/м 220	17,5	543 000
393.	77:04:0004026:17016	пом. XIII ком. 5 м/м 221	16,9	524 000
394.	77:04:0004026:17017	пом. XIII ком. 6 м/м 222	17,8	552 000
395.	77:04:0004026:17018	пом. XIII ком. 7 м/м 223	18,1	561 000
396.	77:04:0004026:17019	пом. XIII ком. 8 м/м 224	17,3	536 000
397.	77:04:0004026:17020	пом. XIII ком. 9 м/м 225	21,2	657 000
398.	77:04:0004026:17021	пом. XIII ком. 10 м/м 226	19	589 000
399.	77:04:0004026:17022	пом. XIII ком. 11 м/м 227	18,4	570 000
400.	77:04:0004026:17023	пом. XIII ком. 12 м/м 228	18,2	564 000
401.	77:04:0004026:17024	пом. XIII ком. 13 м/м 229	18,4	570 000
402.	77:04:0004026:17025	пом. XIII ком. 14 м/м 230	19	589 000
403.	77:04:0004026:17026	пом. XIII ком. 15 м/м 231	18,8	583 000
404.	77:04:0004026:17027	пом. XIII ком. 16 м/м 232	18,7	580 000
405.	77:04:0004026:17028	пом. XIII ком. 17 м/м 233	16,9	524 000
406.	77:04:0004026:17029	пом. XIII ком. 18 м/м 234	14,9	462 000
Для м/м, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Братиславская, д. 12 (30 м/м)				
407.	77:04:0004025:4993	подвал пом. I ком. 29 м/м 9	21,7	673 000
408.	77:04:0004025:4996	подвал пом. I ком. 32 м/м 12-13	30,8	955 000
409.	77:04:0004025:4985	подвал пом. I ком. 33 м/м 1	25,9	803 000
410.	77:04:0004025:4999	подвал пом. I ком. 36 м/м 16	16,2	502 000
411.	77:04:0004025:5000	подвал пом. I ком. 37 м/м 17	14,5	450 000
412.	77:04:0004025:5002	подвал пом. I ком. 39 м/м 19	17,4	539 000
413.	77:04:0004025:5005	подвал пом. I ком. 42 м/м 22	16,1	499 000
414.	77:04:0004025:5006	подвал пом. I ком. 43 м/м 23	16,4	508 000
415.	77:04:0004025:5008	подвал пом. I ком. 45 м/м 25	17,4	539 000
416.	77:04:0004025:5009	подвал пом. I ком. 46 м/м 26	17,4	539 000
417.	77:04:0004025:5010	подвал пом. I ком. 47 м/м 27	17,4	539 000
418.	77:04:0004025:5011	подвал пом. I ком. 48 м/м 28	17,2	533 000
419.	77:04:0004025:5012	подвал пом. I ком. 49 м/м 29	17,7	549 000
420.	77:04:0004025:5013	подвал пом. I ком. 50 м/м 30	17	527 000
421.	77:04:0004025:5014	подвал пом. I ком. 51 м/м 31	17,4	539 000
422.	77:04:0004025:5016	подвал пом. I ком. 53 м/м 33	17,4	539 000
423.	77:04:0004025:5018	подвал пом. I ком. 55 м/м 35	17,2	533 000
424.	77:04:0004025:5020	подвал пом. I ком. 57 м/м 37	17,3	536 000
425.	77:04:0004025:5024	подвал пом. I ком. 61 м/м 41	17,4	539 000
426.	77:04:0004025:5029	подвал пом. I ком. 66 м/м 46	18	558 000
427.	77:04:0004025:5030	подвал пом. I ком. 67 м/м 47	18	558 000
428.	77:04:0004025:5032	подвал пом. I ком. 69 м/м 49	18,1	561 000
429.	77:04:0004025:5033	подвал пом. I ком. 70 м/м 50	17,8	552 000
430.	77:04:0004025:5034	подвал пом. I ком. 71 м/м 51	18,1	561 000
431.	77:04:0004025:5035	подвал пом. I ком. 72 м/м 52	21,5	667 000
432.	77:04:0004025:5038	подвал пом. I ком. 75 м/м 55	18,4	570 000
433.	77:04:0004025:5039	подвал пом. I ком. 76 м/м 56	18,5	574 000
434.	77:04:0004025:5040	подвал пом. I ком. 77 м/м 57	18,5	574 000
435.	77:04:0004025:5041	подвал пом. I ком. 78 м/м 58	16,5	512 000

№ п/п	Кадастровый номер	Помещения	Площадь, м²	Рыночная стоимость, руб.
436.	77:04:0004025:5042	подвал пом. I ком. 79 м/м 59	11	341 000
Итого				239 784 000

Выводы, содержащиеся в отчете об оценке, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях. Полная характеристика объекта оценки, а также все основные предположения, описание методики расчета, выводы и источники информации приведены в соответствующих разделах отчета об оценке.

Отдельные части отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Оценку провел специалист-оценщик ООО «Митра Групп», имеющий профессиональное образование в данной области, что подтверждено соответствующими документами.

Я, нижеподписавшийся, удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у меня данными:

- Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности;
- Сделанный анализ, высказанное мнение и полученные выводы действительны в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий, и являются моими персональными, непредвзятыми профессиональными суждениями и выводами;
- Я не имею ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах, являющемся предметом данного Отчета, я также не имею личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Мое вознаграждение ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены.

Оценщик
ООО «Митра Групп»

Дорогинин В.Е.