

г. Москва, 05 июля 2019 г.
Сопроводительное письмо

Директору Государственного бюджетного учреждения
города Москвы «Жилищник района Южное Бутово»
г-же Н.В. Багаутдиновой

Уважаемая Наталья Викторовна!

В соответствии с Договором №141-ДВ/223-19 на проведение оценки от 29.04.2019 г. и Дополнительным соглашением №1 к Договору №141-ДВ/223-19, специалисты ООО «АМГ ЭСТЕЙТ» произвели оценку рыночной стоимости объектов, права пользования и владения парковочными машиноместами в месяц, в количестве 5 242 шт.

Вид стоимости - рыночная.

Дата оценки - 03 июня 2019 г.

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения - для заключения договора купли продажи, для сдачи имущества в аренду; результаты оценки действительны только для указанного использования.

Необходимая информация и расчеты представлены в Отчете об оценке. Отдельные части Отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Полученные результаты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость права пользования и владения парковочным машиноместами в месяц, с указанием величины эксплуатационных расходов и рыночная стоимость объектов оценки, по состоянию на дату оценки округленно составляет:

Рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Адрес объекта	Рыночная стоимость, руб. (без учета НДС)
1	г. Москва, Варшавское ш., д. 206, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385
	машиноместа расположенные на 2 этаже	482 205
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	398 025
2	г. Москва, Варшавское ш., д. 204, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385
	машиноместа расположенные на 2 этаже	482 205
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	398 025
3	г. Москва, ул. Адмирала Лазарева, д. 49, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385
	машиноместа расположенные на 2 этаже	482 205
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	398 025
	машиноместа расположенные на 5 этаже	343 125
4	г. Москва, ул. Академика Семенова, д. 13, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385
5	г. Москва, ул. Академика Семёнова, д. 13, стр. 1, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385
	машиноместа расположенные на 2 этаже	482 205
	машиноместа расположенные на 3 этаже	398 025
6	г. Москва, ул. Академика Семенова, д. 19, стр. 1, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385
	машиноместа расположенные на 2 этаже	482 205
	машиноместа расположенные на 3 этаже	398 025
7	г. Москва, ул. Академика Семенова, д.7, стр. 1, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385
	машиноместа расположенные на 2 этаже	482 205
	машиноместа расположенные на 3 этаже	398 025
8	г. Москва, ул. Брусилова, д. 23, в т.ч.:	

№ п/ п	Адрес объекта	Рыночная стоимость, руб. (без учета НДС)
	машиноместа расположенные на 1 этаже	453 108
	машиноместа расположенные на 2 этаже	385 764
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	318 420
	машиноместа расположенные на 5 этаже	274 500
9	г. Москва, ул. Брусилова, д. 3, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	453 108
	машиноместа расположенные на 2 этаже	385 764
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	318 420
	машиноместа расположенные на 5 этаже	274 500
10	г. Москва, ул. Брусилова, д. 35, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	453 108
	машиноместа расположенные на 2 этаже	385 764
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	318 420
	машиноместа расположенные на 5 этаже	274 500
11	г. Москва, ул. Изюмская, д. 63, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385
	машиноместа расположенные на 2 этаже	482 205
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	398 025
	машиноместа расположенные на 5 этаже	343 125
12	г. Москва, ул. Маршала Савицкого, д. 4, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	453 108
	машиноместа расположенные на 2 этаже	385 764
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	318 420
	машиноместа расположенные на 5 этаже	274 500
13	г. Москва, ул. Маршала Савицкого, д. 5, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	453 108
	машиноместа расположенные на 2 этаже	385 764
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	318 420
	машиноместа расположенные на 5 этаже	274 500
14	г. Москва, ул. Поляны, д. 22, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 2 этаже	482 205
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	398 025
	машиноместа расположенные на 5-6 этажах	343 125
15	г. Москва, Чечерский пр-д, д. 31, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385
	машиноместа расположенные на 2 этаже	482 205
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	398 025
	машиноместа расположенные на 5-6 этажах	343 125
16	г. Москва, Адмирала Ушакова б-р, д.11, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные в подвале	611 411
17	г. Москва, Адмирала Ушакова б-р, д.5, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные в подвале	611 411
18	г. Москва, Брусилова ул., д 39, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	453 108
	машиноместа расположенные на 2 этаже	385 764
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	318 420
	машиноместа расположенные на 5-6 этажах	274 500
19	г. Москва, Чечерский пр-д, д.9А, в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385
	машиноместа расположенные на 2 этаже	482 205
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	398 025

№ п/ п	Адрес объекта	Рыночная стоимость, руб. (без учета НДС)
	машиноместа расположенные на 5-6 этажах	343 125
20	г. Москва, Чечерский пр-д, д.9А, с.1 в т.ч.:	
	машиноместа расположенные на 1 этаже	566 385

Источник: расчеты Оценщика

Рыночная стоимость права пользования и владения парковочными машиноместами в месяц (без учета НДС)

№ п/ п	Адрес объекта	Рыночная стоимость арендной платы, руб./мес., с учетом коммунальны х и эксплуатацио нных расходов (округленно)	Коммунальны е и эксплуатацио нные расходы, руб. (округленно)	Рыночная стоимость арендной платы, руб./мес. без учета коммунальны х и эксплуатацио нных расходов (округленно)	Нижняя граница интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость арендной платы, руб./мес. с учетом коммунальны х и эксплуатацио нных расходов, руб.	Верхняя граница интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость арендной платы, руб./мес. с учетом коммунальны х и эксплуатацио нных расходов, руб.
1	г. Москва, Варшавское ш., д. 206, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
2	г. Москва, Варшавское ш., д. 204, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 616	3 040	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 616	2 437	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 616	1 677	3 129	3 458
3	г. Москва, ул. Адмирала Лазарева, д. 49, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 616	2 437	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5 этаже	2 850	1 805	1 045	2 708	2 993
4	г. Москва, ул. Академика Семенова, д. 13, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
5	г. Москва, ул. Академика Семёнова, д. 13, стр. 1, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3 этаже	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
6	г. Москва, ул. Академика Семенова, д. 19, стр. 1, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3 этаже	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
7	г. Москва, ул. Академика Семенова, д.7, стр. 1, в т.ч.:					

№ п/п	Адрес объекта	Рыночная стоимость арендной платы, руб./мес., с учетом коммунальн ых и эксплуатаци онных расходов (округленно)	Коммунальны е и эксплуатаци онные расходы, руб. (округленно)	Рыночная стоимость арендной платы, руб./мес. без учета коммунальн ых и эксплуатаци онных расходов (округленно)	Нижняя граница интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость арендной платы, руб./мес. с учетом коммунальн ых и эксплуатаци онных расходов, руб.	Верхняя граница интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость арендной платы, руб./мес. с учетом коммунальн ых и эксплуатаци онных расходов, руб.
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3 этаже	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
8	г. Москва, ул. Брусилова, д. 23, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5 этаже	2 850	1 805	1 045	2 708	2 993
9	г. Москва, ул. Брусилова, д. 3, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5 этаже	2 850	1 805	1 045	2 708	2 993
10	г. Москва, ул. Брусилова, д. 35, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5 этаже	2 850	1 805	1 045	2 708	2 993
11	г. Москва, ул. Изюмская, д. 63, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5 этаже	2 850	1 805	1 045	2 708	2 993
12	г. Москва, ул. Маршала Савицкого, д. 4, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5 этаже	2 850	1 805	1 045	2 708	2 993
13	г. Москва, ул. Маршала Савицкого, д. 5, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5 этаже	2 850	1 805	1 045	2 708	2 993
14	г. Москва, ул. Поляны, д. 22, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 840	2 213	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 840	1 453	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5-6 этажах	2 850	1 840	1 010	2 708	2 993
15	г. Москва, Чечерский пр-д, д. 31, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 960	2 696	4 423	4 889

№ п/ п	Адрес объекта	Рыночная стоимость арендной платы, руб./мес., с учетом коммунальны х и эксплуатаци онных расходов (округленно)	Коммунальны е и эксплуатаци онные расходы, руб. (округленно)	Рыночная стоимость арендной платы, руб./мес. без учета коммунальны х и эксплуатаци онных расходов (округленно)	Нижняя граница интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость арендной платы, руб./мес. с учетом коммунальны х и эксплуатаци онных расходов, руб.	Верхняя граница интервала, в котором, по мнению Оценщика, находится рыночная стоимость арендной платы, руб./мес. с учетом коммунальны х и эксплуатаци онных расходов, руб.
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 960	2 093	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 960	1 333	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5-6 этажах	2 850	1 960	890	2 708	2 993
16	г. Москва, Адмирала Ушакова б-р, д.11, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные в подвале	4 560	1 805	2 755	4 332	4 788
17	г. Москва, Адмирала Ушакова б-р, д.5, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные в подвале	4 560	1 805	2 755	4 332	4 788
18	г. Москва, Брусилова ул., д 39, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5-6 этажах	2 850	1 805	1 045	2 708	2 993
19	г. Москва, Чечерский пр-д, д.9А, в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889
	машиноместа расположенные на 2 этаже	4 053	1 805	2 248	3 851	4 256
	машиноместа расположенные на 3-4 этажах	3 293	1 805	1 488	3 129	3 458
	машиноместа расположенные на 5-6 этажах	2 850	1 805	1 045	2 708	2 993
20	г. Москва, Чечерский пр-д, д.9А, с.1 в т.ч.:					
	машиноместа расположенные на 1 этаже	4 656	1 805	2 850	4 423	4 889

Оценка проведена в соответствии с требованиями российского законодательства в сфере оценочной деятельности.

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

С уважением,

Генеральный директор
ООО «АМГ ЭСТЕЙТ»



/И.А. Клочков/