

Таблица 100

		г. Москва (арендные ставки)							
Площадь, кв.м		аналог							
		<50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000-1500	1500-3000	>3000
объект оценки	<50	1,00	1,04	1,14	1,24	1,34	1,41	1,50	1,55
	50-100	0,96	1,00	1,09	1,19	1,28	1,35	1,44	1,48
	100-250	0,87	0,91	1,00	1,08	1,17	1,23	1,31	1,36
	250-500	0,81	0,84	0,92	1,00	1,08	1,14	1,21	1,25
	500-1000	0,75	0,78	0,86	0,93	1,00	1,06	1,12	1,16
	1000-1500	0,71	0,74	0,81	0,88	0,95	1,00	1,06	1,10
	1500-3000	0,67	0,69	0,76	0,83	0,89	0,94	1,00	1,03
	>3000	0,65	0,67	0,74	0,80	0,86	0,91	0,97	1,00

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость производственно-складских объектов в зависимости от площади

Таблица 75

		г. Москва					
Площадь, кв.м		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,09	1,15	1,30	1,41	1,45
	300-500	0,92	1,00	1,06	1,19	1,29	1,33
	500-1000	0,87	0,95	1,00	1,13	1,22	1,26
	1000-5000	0,77	0,84	0,89	1,00	1,08	1,11
	5000-10000	0,71	0,77	0,82	0,92	1,00	1,03
	>10000	0,69	0,75	0,80	0,90	0,98	1,00

Корректирующие коэффициенты характеризующие влияние на стоимость офисно-торговых объектов в зависимости от наличия парковки

Значения коэффициентов и границы интервалов в конкретных городах

Таблица 89

Отношение удельной арендной ставки объекта без парковки к удельной арендной ставке объекта со стихийной парковкой				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	0,91	0,88	0,94
2	Тамбов	0,90	0,88	0,93
3	Москва	0,90	0,87	0,93
4	Нижний Новгород	0,90	0,86	0,94
5	Хабаровск	0,91	0,88	0,94
6	Нальчик	0,90	0,89	0,92
7	Ижевск	0,91	0,87	0,94
8	Воронеж	0,90	0,87	0,94
9	Краснодар	0,91	0,87	0,95

Значения коэффициентов и границы интервалов в конкретных городах

Таблица 90

Отношение удельной арендной ставки объекта с организованной парковкой к удельной арендной ставке объекта со стихийной парковкой				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Барнаул	1,11	1,07	1,15
2	Тамбов	1,11	1,07	1,14
3	Москва	1,12	1,08	1,10
4	Нижний Новгород	1,11	1,07	1,16
5	Хабаровск	1,11	1,08	1,15
6	Нальчик	1,11	1,09	1,13
7	Ижевск	1,10	1,06	1,14
8	Воронеж	1,11	1,07	1,16
9	Краснодар	1,10	1,06	1,14

13.2. Копии документов Заказчика

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации	
Управление централизованных работ	
Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп. 1	
Телефон: 8 (495) 710-32-56	
Действительна в течение 1 года	к заказу 96 98 302371 от 07.03.2019 г.



Форма 1а

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА БТИ НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

Информация по зданию (строению) жилое

№ дела БТИ 3205/7 Литер -
по состоянию на 19.02.2018 г.

Кадастровый номер	-
Предыдущий кадастровый номер	-
Учетный номер объекта	00014506

Адрес (иное описание местоположения)

Субъект Российской Федерации	город Москва		
Административный округ	Северо-Восточный административный округ		
Муниципальный округ, поселение	Останкинский		
Населенный пункт			
Микрорайон, квартал, иное			
Улица (пер., бульв., просп. и др.)	проспект Мира		
дом	85	корпус	строение
Иное описание местоположения			
Назначение	многоквартирный дом		
Функциональное назначение	многоквартирный дом (по данным архивных материалов БТИ)		
Общая площадь всего, м2	9681,6	Количество квартир	110
Площадь здания, м2 (в соответствии с Приложением 2 к приказу Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90)	0,0	Материал стен	кирпичные
кроме того площади, м2 в т.ч.	1413,6	Год постройки	1956
лестничных клеток	1000,9	Количество этажей	
технического подполья технического этажа	0,0	Этажность (без учета подземных этажей)	10
вентиляционных камер	0,0	Подземных этажей	1, в том числе подвал
других помещений	412,7	Инвентаризационная стоимость (руб.)	-
Площадь застройки, м2	1372,0	Памятник архитектуры	нет
Жилая площадь жилых помещений, м2	4954,4	Нежилая площадь, м2 в т.ч. жилая площадь в нежилых помещениях, м2	1768,8 0,0



02 98 18 0022078

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	-		
Здание / строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего, м2	49,5	Нежилая площадь, м2 в т.ч.	49,5
Жилая площадь жилых помещений, м2	0,0	жилая площадь в нежилых помещениях, м2	0,0

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Начальник Управления
централизованных работ

Исполнитель



Начальник отдела выполнения
работ по технической
инвентаризации Управления
централизованных работ
Н.Д. Гавиловская
Христофоров В.А.

28.03.2019 г.

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации	
Управление централизованных работ	
Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп.1	
Телефон: 8 (495) 710-32-56	
Действительна в течение 1 года	к заказу 96 98 302371 от 07.03.2019 г.



Форма 5

СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

Дата заполнения	28.03.2019 г.	объект	здание
Паспорт МосгорБТИ №	3205/7	Квартал № 3205	

Адрес (иное описание местоположения)

Субъект Российской Федерации		город Москва			
Административный округ		Северо-Восточный административный округ			
Муниципальный округ, поселение		Останкинский			
Населённый пункт					
Микрорайон, квартал, иное					
Улица (пер., бульв., просп. и др.)		проспект Мира			
дом	85	корпус	-	строение	-
Иное описание местоположения					
Помещение №	-				
Примечание:					

Состояние объекта

Общий процент износа, %	31	на	1989	Год постройки	1956
Материал стен здания	кирпичные				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-				
Степень технического обустройства	Водопровод - централизованный; Канализация - централизованная; Отопление - центральное от ТЭЦ; Горячее водоснабжение - централизованное; Газоснабжение - централизованное; Электроснабжение - 220 В. Скрытая проводка; Напольные электроплиты - нет; Лифты грузовые - нет; Лифты пассажирские - 6 шт.; Лифты грузопассажирские - нет				
Высота потолков, м.	подвал = 2.80; антресоль = 2.80; 1 этаж = 2.60; 2.80; 4.70; 5.85; 2 этаж = 3.05; 3.07; 3 этаж = 3.05; 4 этаж = 3.05; 5 этаж = 3.08; 6 этаж = 3.07; 7 этаж = 3.07; 8 этаж = 3.07; 9 этаж = 3.03; 10 этаж = 3.03;				

Начальник Управления
централизованных работ

Исполнитель

Начальник отдела выполнения
работ по технической
инвентаризации Управления
централизованных работ
Цыганкова Ю.Н.
Н.Д. Гавиловская
Христофоров В.А.

М.П. 28.03.2019 г.

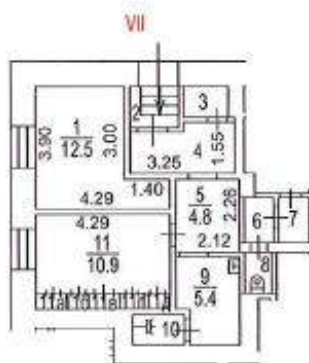


02 98 18 0022081

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН	
по адресу:	Мира просп.
домовл. (вл.)	дом 85
корпус	строение (сооружение)
на часть	1 этажа помещ. (квартира) VII
квартал №	3205 Северо-Восточный АО г.Москвы

1 ЭТАЖ

№94	Управление централизованных работ ГБУ МосгорБТИ
-----	---



Масштаб 1:200

Позтажний план складено по состоянию на	
" 30 "	10 2014 г.
П/план снял Христофоров В.А.	
Проверил Кузнецова Е.В.	
" 28 "	02 2019 г.

<p>ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации</p> <p>Управление централизованных работ</p> <p>Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп.1</p> <p>Телефон: 8 (495) 710-32-56</p> <p>к заказу 96 98 302371 от 07.03.2019 г.</p>	
--	--

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, проспект Мира, дом 85

№4	Управление централизованных работ ГБУ МосгорБТИ
----	---

стр. 1

Помещение № VII Тип: Нежилое

ф.25

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Вы- сота, см.	Примечание
			всего	в том числе		в том числе				
				основн.	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
1	1	кабинет	12,5	12,5					260	прочая 30.10.2014 г.
	2	тамбур	2,2		2,2					прочая 30.10.2014 г.
	3	кладовая	1,6		1,6					прочая 30.10.2014 г.
	4	коридор	4,7		4,7					прочая 30.10.2014 г.
	5	коридор	4,8		4,8					прочая 30.10.2014 г.
	6	коридор	1,2		1,2					прочая 30.10.2014 г.
	7	кладовая	1,6		1,6					прочая 30.10.2014 г.
	8	уборная	1,3		1,3					прочая 30.10.2014 г.
	9	коридор	5,4		5,4					прочая 30.10.2014 г.
	10	душевая	1,3		1,3					прочая 30.10.2014 г.
	11	кабинет	10,9	10,9						прочая 30.10.2014 г.
	11а	шкаф	0,4	0,4						прочая 30.10.2014 г.
	11б	шкаф	0,3	0,3						прочая 30.10.2014 г.
	11в	шкаф	0,5	0,5						прочая 30.10.2014 г.
	11г	шкаф	0,4	0,4						прочая 30.10.2014 г.
	11д	шкаф	0,4	0,4						прочая 30.10.2014 г.
Итого по помещению			49,5	25,4	24,1					
Нежилые помещения всего			49,5	25,4	24,1					
в т.ч. Прочие			49,5	25,4	24,1					

Экспликация на 1 странице

28.03.2019 г.

Исполнитель

Христофоров В.А.



02 98 18 0022076

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

Дата 08.11.2019№ 77/100/175/2019-10210

На основании запроса от 07.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 07.11.2019 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Характеристики объекта недвижимости:	
Кадастровый (или условный) номер объекта:	77:02:0023001:4656
наименование объекта:	НЕЖИЛЬЕ ПОМЕЩЕНИЯ
назначение объекта:	НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
площадь объекта:	49,5 кв.м
инвентарный номер, литер:	
этажность (этаж):	
номера на поэтажном плане:	этаж 1, помещение VII - комнаты с 1 по 11, 11а, 11б, 11в, 11г, 11д
адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, г.Москва, просп.Мира, д.85
состав:	
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. город Москва
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 77-77-02/001/2007-349 от 15.02.2007
4. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6. Правопритязания:	отсутствуют
7. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8. Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9. Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Литвинчук Геннадий Анатольевич, уполномоченное лицо от имени

представляемого: Департамент городского имущества города Москвы

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

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ ОПС № 1

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

(подпись, М.П.)

Николаева К. Н.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления в органы государственной власти, органы местного самоуправления и органы государственных внебюджетных фондов в целях получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Росреестра самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг", ч.1, ст.1)



**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495) 777-7777, факс: (495) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi/
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

№ _____
на № _____ от _____

УТВЕРЖДАЮ

И.о. начальника Управления городским
имуществом в СВАО

Е. В. Кирющенко

ФИО

«12» _____ 2020 г.



**Акт осмотра нежилого помещения, принадлежащего
на праве собственности городу Москве
(условно свободный объект недвижимости)**

№ 00-184858/20
(порядковый номер)

г. Москва «14» 01 2020 г.

Время осмотра: 9 ч. 00 мин.

В соответствии с Положением о Департаменте городского имущества города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 20.02.2013 № 99-ПП, на основании предписания на проведение осмотра от _____ № _____ и/или поручения/служебной записки от 10.01.2020 № ДГИ-В-1112/20 должностными лицами Егоровым А. И. – главным инженером УГИ в СВАО (должность, ФИО сотрудника) произведен осмотр нежилого помещения по адресу: г. Москва, Мира просп., д. 85.

I. Характеристики объекта недвижимости:

- Здание: жилое
- УНОМ: 14506
- Кадастровый/условный номер 77:02:0023001:4656
- Собственность города Москвы (запись в ЕГРН от 15.02.2007 № 77-77-02/001/2007-349).
- Площадь 49,5 кв. м. 6. Состав помещений: этаж 1, пом. VII, комн. 1-11, 11а, 11б, 11в, 11г, 11д.
(этаж, номер помещения, номер комнат)
- Возможность использования прилегающей территории: ☒ Да ☐ Нет.

II. Фактическое состояние объекта недвижимости:

- Наличие сторонних лиц: ☒ Нет ☐ Да
- Охраняется: ☒ Да ☐ Нет. 3. Вид охраны: ТСО
- Дата постановки на охрану: 21.06.2016
- Местонахождение ключей в ГКУ «МЦН» по адресу: Руставели ул., д. 12А, стр. 1, тел.: 8 (495) 619-65-17.
- Наличие инженерных коммуникаций и/или электросетевого оборудования:
- 6.1 Состав помещений, в которых расположены коммуникации и/или электросетевое оборудование с указанием помещений, которые обслуживают данные

2

коммуникация/оборудование (при наличии такой информации и/или в случае комиссионного обследования): ☒ Нет ☐ Да, _____

6.2. Состав помещений, в которых расположены общедомовые коммуникации и/или электросетевое оборудование с указанием помещений (при наличии такой информации)

☒ Нет ☐ Да, _____

7. Наличие отдельного входа: ☒ Да ☐ Нет. 7.1. Количество входных групп: 1

7.2. Доступ через места общего пользования: _____

(подъезд, номер помещения и прочее)

7.3. Доступ через частную собственность: _____

(подъезд, номер помещения, наименования пользователя и прочее)

7.4. Наличие смежных помещений, находящихся в собственности города Москвы, через которые осуществляется доступ: _____

(подъезд, номер помещения и прочее)

7.5. Наличие смежных помещений, находящихся в собственности города Москвы, вход в которые осуществляется через запрашиваемый объект, но не входит в него: _____

(подъезд, номер помещения и прочее)

7.6. Доступ через иные помещения: _____

(подъезд, номер помещения, наименования пользователя и прочее)

8. Наличие переустройства/перепланировки: ☐ Нет ☒ Да _____

(описание перепланировки / переустройства)

9. Техническое состояние помещения: удовлетворительное

10. Наличие движимого имущества в помещении: ☒ Нет ☐ Да _____

11. Необходимость клининга помещения: ☐ Да ☒ Нет.

12. Высота потолка: 2,6 м. 13. Покрытие пола: ламинат, плитка

III. Дополнительная информация: Фотоматериалы прилагаются

Должностные лица:

_____ / Егоров А. И. /

_____ /
_____ /

13.3. Копии документов Оценщика



Выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО «Оценка и Консалтинг»

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

о том, что

Петрова Аида Ильгизовна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», включен(а) в реестр оценщиков 29.06.2018 г. за регистрационным № 628

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «02» июля 2019г.

Дата составления выписки «02» июля 2019г.

Генеральный директор
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов
Оценщиков»

Минимулин Д.В.



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



109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

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

Оценщик:

Петрова Аида Ильгизовна

паспорт: серия 9210 № 073287, выдан 06.05.2011 г.

Отделом УФМС России по Республике Татарстан в Московском районе г.
Казани

Код подразделения: 160-006

включен в реестр СРО «СФСО»:

29.06.2018, регистрационный № 628

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей
территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от
29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «01» июля 2019г.



М.А. Скотов

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

