

Инвестиционный отчёт по торгам недвижимости

Москва + Санкт-Петербург
ГИС Торги · РАД · Федресурс

Дата сбора: 02.05.2026

Всего активных лотов	432
Москва / СПб	336 / 96
В детальном ТОП-30	30
С дисконтом $\geq 30\%$	275
С дисконтом $\geq 50\%$	171
Красные флаги (дисконт $\geq 70\%$)	117

Дисклеймер. Рыночные оценки Р/м^2 приблизительны и основаны на медианных диапазонах по типу объекта и району. Перед подачей заявки на любой лот требуется юридический аудит (ЕГРН, ФССП, банкротное дело, ОКН), осмотр объекта и независимая оценка. Скоринг отражает потенциальную привлекательность по совокупности признаков из публичных карточек и не является инвестиционной рекомендацией.

Глава 1. Сводка и методология

Источники данных

1. ГИС Торги (torgi.gov.ru) — государственный реестр торгов: приватизация, муниципальное и федеральное имущество, аренда государственных земель и помещений. Прямой JSON API. Собрано по комбинациям dynSubjRF=78 (Москва) / 79 (СПб) × catCode=4/8/11 (земля / здания / нежилые помещения) × lotStatus=APPLICATIONS_SUBMISSION+PUBLISHED, typeTransaction=sale.
2. РАД (catalog.lot-online.ru) — Российский Аукционный Дом. Категории 17 (Коммерческая недвижимость) и 2 (Земельные участки). Парсинг карточек с фильтром по регионам Москва/СПб.
3. Федресурс (через агрегатор torgilist.ru) — банкротные торги ЕФРСБ. Категории: помещения, здания, земля × Москва/СПб.

Фильтры

Исключены: лоты со статусами FAILED/SUCCEED/ANNULLED/CANCELED; с истёкшим сроком подачи; без цены и площади; с площадью < 10 м² (машиноместа). Дедуп по кадастровому номеру.

Расчёт дисконта

Рыночная стоимость = площадь × медианная ставка ₽/м^2 для района и типа объекта. Базовые ставки (₽/м^2): ЦАО — 475 тыс, ЗАО — 360 тыс, ЮЗАО/СВАО/САО — 320 тыс, ВАО/ЮАО/ЮВАО — 280-290 тыс, ТиНАО — 180 тыс; склад — 180 тыс; земля под коммерцию — 55 тыс. СПб: центр — 270 тыс, спальные/класс В — 165-190 тыс, ЛО — 110 тыс. Дисконт = (рыночная – стартовая)/рыночная.

Скоринг (0-100)

- Дисконт $\geq 40\%$ → +35; 30-40% → +25; 25-30% → +15
- Площадь 60-1500 м² (sweet spot) → +10
- До дедлайна ≥ 7 дней → +10; 3-7 → +5
- Нет арестов / долей / ОКН → +15
- Кадастр + фото есть → +5
- 1 этаж / отдельный вход → +10
- Действующий арендатор → +10
- Премиум-локация (Тверская, Ленинский, Невский) → +5

Глава 2. ТОП-30 — детальный разбор

Лоты отранжированы по совокупному скору. По каждому: цены (старт / прогноз финала / рыночная), плюсы, минусы, бизнес-модель и прямая ссылка на карточку.

1. Москва ЦАО — нежилое здание пл.329

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	329.3 м² / 77:01:0001034:1023
Категория	Здания
Старт торгов	71 582 200 ₽
Прогноз финала	82 319 530 ₽ — 100 215 080 ₽
Рыночная стоимость	156 417 500 ₽
Дисконт к рынку	+54%
Дедлайн заявок	2026-05-15T08:00:00 (13 дн.)
Скор	80 / 100

Описание. нежилое здание пл.329,Зкв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Басманный, переулок Малый Спасоглинищевский, дом 2, строение 2, к/н 77:01:0001034:1023, (договор аренды земельного участка к/н 77:01:0001034 с ДГИ г.Москвы №М-01-048968 от 10.05.2021г. до 22.12.2064), должник (собственник):Международный Общественный Фонд «Содействие предпринимательству». Фотог

Преимущества: Действующий арендатор / договор аренды

Бизнес-модель: Арендный кэшфлоу. Готовый арендатор обеспечивает мгновенный денежный поток.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 56 202 420 ₽ — 74 097 970 ₽ (ROI на флипе 56-90% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

2. Москва ВАО — Право аренды части нежилого помещения площадью 155

Источник	РАД
Площадь / Кадастр	155.7 м ² / —
Категория	Коммерческая недвижимость
Старт торгов	443 596 ₽
Прогноз финала	510 135 ₽ — 621 034 ₽
Рыночная стоимость	43 596 000 ₽
Дисконт к рынку	+99%
Дедлайн заявок	—
Скор	70 / 100

Описание. Право аренды части нежилого помещения площадью 155,7 кв.м., расположенного на 1 этаже по адресу: город Москва, площадь Преображенская, до... Начальная цена 443 596 ₽ РАД-447810

Преимущества: 1 этаж

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 42 974 966 ₽ — 43 085 865 ₽ (ROI на флипе 6920-8446% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

3. СПб — Часть помещения 1-Н (ч.п. 4-19

Источник	РАД
Площадь / Кадастр	329.4 м ² / —
Категория	Коммерческая недвижимость
Старт торгов	3 427 224 ₽
Прогноз финала	3 941 307 ₽ — 4 798 113 ₽
Рыночная стоимость	59 291 999 ₽
Дисконт к рынку	+94%
Дедлайн заявок	—
Скор	70 / 100

Описание. Часть помещения 1-Н (ч.п. 4-19, 1 этаж, ч.п. 28-43, 2 этаж), площадью 329,4 кв.м, закрепленного на праве оперативного управления за Санкт... Начальная цена 3 427 224 ₽ 62С46С9-7001-686-1

Преимущества: 1 этаж

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 54 493 886 ₽ — 55 350 692 ₽ (ROI на флипе 1136-1404% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

4. СПб — Нежилое помещение

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	224.7 м ² / 78:42:0016220:4059
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	3 965 000 ₽
Прогноз финала	4 559 750 ₽ — 5 551 000 ₽
Рыночная стоимость	40 446 000 ₽
Дисконт к рынку	+90%
Дедлайн заявок	2026-05-12T20:00:00 (10 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Павловск, Детскосельская улица, дом 17/17, литера А, помещение 2НЧ, площадь 224,7 кв.м, назначение: нежилое, этаж: подвал, кадастровый номер 78:42:0016220:4059 (далее – Имущество, Объект). Право собственности города Санкт-П

Риски / минусы: Подвал/цокольный этаж (без естеств. света)

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 34 895 000 ₽ — 35 886 250 ₽ (ROI на флипе 629-787% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

5. Москва — Продажа находящегося в федеральной собственности объекта недвижимого имущества (нежилого п

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	309.0 м ² / 77:09:0002006:2918
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	11 882 000 ₽
Прогноз финала	13 664 299 ₽ — 16 634 799 ₽
Рыночная стоимость	89 610 000 ₽
Дисконт к рынку	+87%
Дедлайн заявок	2026-05-18T12:00:00 (16 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. В соответствии с Извещением.

Преимущества: Метро рядом (упомянуто)

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 72 975 201 ₽ — 75 945 701 ₽ (ROI на флипе 439-556% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

6. Москва — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	98.6 м ² / 77:10:0000000:2319
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	6 551 100 ₽
Прогноз финала	7 533 764 ₽ — 9 171 540 ₽
Рыночная стоимость	28 594 000 ₽
Дисконт к рынку	+77%
Дедлайн заявок	2026-05-25T12:00:00 (23 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу г. Москва, г. Зеленоград, корп. 1137, общей площадью 98,6 кв. м (Техническое подполье № 0), кадастровый номер: 77:10:0000000:2319

Риски / минусы: Техническое помещение

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 19 422 460 ₽ — 21 060 236 ₽ (ROI на флипе 212-280% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

7. СПб — Нежилое помещение

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	253.7 м ² / 78:32:0001070:3396
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	10 441 980 ₽
Прогноз финала	12 008 277 ₽ — 14 618 772 ₽
Рыночная стоимость	45 666 000 ₽
Дисконт к рынку	+77%
Дедлайн заявок	2026-05-27T20:00:00 (25 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Прядильный переулок, дом 8-10, литера А, помещение 1-Н, площадь 253.7 кв.м, назначение: нежилое помещение, наименование: нежилое помещение, этаж: цокольный, кадастровый номер 78:32:0001070:3396. Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 07.02.2017 №78:32:0001070

Риски / минусы: Подвал/цокольный этаж (без естеств. света)

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 31 047 228 ₽ — 33 657 723 ₽ (ROI на флипе 212-280% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

8. Москва — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	132.4 м² / 77:09:0003013:2480
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	9 087 350 ₽
Прогноз финала	10 450 452 ₽ — 12 722 290 ₽
Рыночная стоимость	38 396 000 ₽
Дисконт к рынку	+76%
Дедлайн заявок	2026-05-28T12:00:00 (26 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, шоссе Ленинградское, д. 36, корп. 1, пом. ЗП, общей площадью 132,4 кв. м. (Подвал № 0), кадастровый номер: 77:09:0003013:2480

Риски / минусы: Подвал/цокольный этаж (без естеств. света)

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 25 673 710 ₽ — 27 945 548 ₽ (ROI на флипе 202-267% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

9. Москва — Земельный участок. Категория земли: Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенно

Источник	Федресурс
Площадь / Кадастр	200.0 м² / 93:02:0060702:191
Категория	Земля
Старт торгов	2 880 000 ₽
Прогноз финала	3 311 999 ₽ — 4 031 999 ₽
Рыночная стоимость	11 000 000 ₽
Дисконт к рынку	+74%
Дедлайн заявок	21.05.2026 (18 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Земельный участок. Категория земли: Земли сельскохозяйственного назначения. Вид разрешенного использования: Сельскохозяйственное использование. Площадь: 44 200 кв. м. Адрес: Российская Федерация, Донецкая Народная Республика, Амвросиевский муниципальный округ, Артемовская сельская администрация. Кадастровый номер 93:02:0060702:191 Вид права: собственность.

Бизнес-модель: Девелопмент. Участок под коммерческую/жилую застройку (24-36 мес).

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 6 968 001 ₽ — 7 688 001 ₽ (ROI на флипе 173-232% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

10. Москва — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	189.0 м ² / 77:05:0005002:3678
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	14 506 200 ₽
Прогноз финала	16 682 129 ₽ — 20 308 680 ₽
Рыночная стоимость	54 810 000 ₽
Дисконт к рынку	+74%
Дедлайн заявок	2026-05-28T12:00:00 (26 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, проезд Каширский, д. 1/1, подвал № 0, пом. 13Н, площадь 189 кв.м, кадастровый номер: 77:05:0005002:3678

Риски / минусы: Подвал/цокольный этаж (без естеств. света)

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 34 501 320 ₽ — 38 127 871 ₽ (ROI на флипе 170-229% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

11. Москва — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	115.3 м ² / 77:01:0003058:1114
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	9 897 400 ₽
Прогноз финала	11 382 010 ₽ — 13 856 360 ₽
Рыночная стоимость	33 437 000 ₽
Дисконт к рынку	+70%
Дедлайн заявок	2026-05-28T12:00:00 (26 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Суцёвский Вал, д. 13/1, пом. 3П, площадью 115,3 кв. м (Подвал № 0), кадастровый номер: 77:01:0003058:1114

Риски / минусы: Подвал/цокольный этаж (без естеств. света)

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 19 580 640 ₽ — 22 054 990 ₽ (ROI на флипе 141-194% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

12. Москва ЮАО — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	511.4 м ² / 77:05:0006002:13624
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	45 254 000 ₽
Прогноз финала	52 042 099 ₽ — 63 355 599 ₽
Рыночная стоимость	148 306 000 ₽
Дисконт к рынку	+70%
Дедлайн заявок	2026-05-28T12:00:00 (26 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 4, корп. 407, площадью 511,4 кв. м (Этаж № 2), кадастровый номер: 77:05:0006002:13624

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 84 950 401 ₽ — 96 263 901 ₽ (ROI на флипе 134-185% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

13. СПб — Земельный участок

Источник	Федресурс
Площадь / Кадастр	325.0 м ² / 78:40:0850204:7
Категория	Земля
Старт торгов	3 500 000 ₽
Прогноз финала	4 024 999 ₽ — 4 900 000 ₽
Рыночная стоимость	11 375 000 ₽
Дисконт к рынку	+69%
Дедлайн заявок	13.05.2026 09:00 (11 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Земельный участок, площадь: 325 кв.м, назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): Россия, г Санкт-Петербург, Советский пер. Володарский, дом 6, кадастровый (условный) номер: 78:40:0850204:7

Бизнес-модель: Девелопмент. Участок под коммерческую/жилую застройку (24-36 мес).

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 6 475 000 ₽ — 7 350 001 ₽ (ROI на флипе 132-183% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

14. Москва — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	233.2 м ² / 77:01:0006039:3700
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	21 194 100 ₽
Прогноз финала	24 373 214 ₽ — 29 671 739 ₽
Рыночная стоимость	67 628 000 ₽
Дисконт к рынку	+69%
Дедлайн заявок	2026-05-28T12:00:00 (26 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу г. Москва, проезд Иерусалимский, д. 4, пом. 1/П, площадью 233,2 (Подвал № 0), кадастровый номер: 77:01:0006039:3700.

Риски / минусы: Подвал/цокольный этаж (без естеств. света)

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 37 956 261 ₽ — 43 254 786 ₽ (ROI на флипе 128-177% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

15. СПб — Нежилое помещение

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	191.0 м ² / 78:14:0007618:2788
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	11 750 000 ₽
Прогноз финала	13 512 499 ₽ — 16 449 999 ₽
Рыночная стоимость	34 380 000 ₽
Дисконт к рынку	+66%
Дедлайн заявок	2026-05-12T20:00:00 (10 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Московский, д. 149г, литера Б, пом. 2-Н, площадь 191 кв.м, назначение: нежилое, наименование: нежилое помещение, этаж: подвал, кадастровый номер 78:14:0007618:2788. Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 24.06.2003 № 78-01-132/2003-499.2.

Риски / минусы: Подвал/цокольный этаж (без естеств. света)

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 17 930 001 ₽ — 20 867 501 ₽ (ROI на флипе 109-154% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

16. Москва ЦАО — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	261.3 м ² / 77:01:0003018:4215
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	44 824 000 ₽
Прогноз финала	51 547 599 ₽ — 62 753 599 ₽
Рыночная стоимость	124 117 500 ₽
Дисконт к рынку	+64%
Дедлайн заявок	2026-05-14T12:00:00 (12 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 35, стр. 1, площадью 261,3 кв. м. (Этаж № 4), кадастровый номер: 77:01:0003018:4215

Бизнес-модель: Флип после реконцепции. Премиум-локация даёт большой апсайд после ремонта/брендинга.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 61 363 901 ₽ — 72 569 901 ₽ (ROI на флипе 98-141% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

17. Москва ЗАО — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	615.1 м ² / 77:07:0001001:4926
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	90 460 000 ₽
Прогноз финала	104 028 999 ₽ — 126 643 999 ₽
Рыночная стоимость	221 436 000 ₽
Дисконт к рынку	+59%
Дедлайн заявок	2026-05-21T12:00:00 (19 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Крылатская, д. 45, корп. 1, площадью 615,1 кв. м, (этаж № 2), кадастровый номер: 77:07:0001001:4926

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 94 792 001 ₽ — 117 407 001 ₽ (ROI на флипе 75-113% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

18. СПб — Нежилое помещение

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	124.6 м² / 78:07:0003009:1344
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	9 272 000 ₽
Прогноз финала	10 662 800 ₽ — 12 980 800 ₽
Рыночная стоимость	22 428 000 ₽
Дисконт к рынку	+59%
Дедлайн заявок	2026-05-12T20:00:00 (10 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д. 18, корп. 3, литера В, пом. 23-Н, площадь 124.6 кв.м, назначение: нежилое, наименование: конторское, этаж № 5, кадастровый номер 78:07:0003009:1344. Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.01.2006 № 78-78-01/0832/2005-623

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 9 447 200 ₽ — 11 765 200 ₽ (ROI на флипе 73-110% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

19. СПб — Нежилое помещение

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	121.7 м² / 78:07:0003009:1340
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	9 150 000 ₽
Прогноз финала	10 522 500 ₽ — 12 810 000 ₽
Рыночная стоимость	21 906 000 ₽
Дисконт к рынку	+58%
Дедлайн заявок	2026-05-12T20:00:00 (10 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д. 18, корп. 3, литера В, пом. 19-Н, площадь 121.7 кв.м, назначение: нежилое, наименование: конторское, этаж № 4, кадастровый номер 78:07:0003009:1340. Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.01.2006 № 78-78-01/0831/2005-166.

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 9 096 000 ₽ — 11 383 500 ₽ (ROI на флипе 71-108% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

20. СПб — Нежилое помещение

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	121.7 м² / 78:07:0003009:1338
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	9 150 000 ₽
Прогноз финала	10 522 500 ₽ — 12 810 000 ₽
Рыночная стоимость	21 906 000 ₽
Дисконт к рынку	+58%
Дедлайн заявок	2026-05-12T20:00:00 (10 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д. 18, корп. 3, литера В, пом. 16-Н, площадь 121.7 кв.м, назначение: нежилое, наименование: помещение, этаж № 3, кадастровый номер 78:07:0003009:1338. Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.01.2006 № 78-78-01/0831/2005-096.

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 9 096 000 ₽ — 11 383 500 ₽ (ROI на флипе 71-108% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

21. Москва — Здание детского сада

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	836.5 м² / 77:04:0001006:1074
Категория	Здания
Старт торгов	104 304 917 ₽
Прогноз финала	119 950 654 ₽ — 146 026 883 ₽
Рыночная стоимость	242 585 000 ₽
Дисконт к рынку	+57%
Дедлайн заявок	2026-05-25T11:30:00 (23 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Двухэтажное с подвалом нежилое здание 1951 года постройки. Стены шлакобетонные. Инженерные коммуникации: электричество, отопление, водопровод, канализация. Физическое состояние – удовлетворительное. Площадь здания 836,5 кв.м. Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0001006:11106, площадью 1399 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного исп

Риски / минусы: Подвал/цокольный этаж (без естеств. света)

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 96 558 117 ₽ — 122 634 346 ₽ (ROI на флипе 66-102% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

22. СПб — Нежилое помещение

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	438.3 м ² / 78:07:0003009:1339
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	35 502 000 ₽
Прогноз финала	40 827 300 ₽ — 49 702 800 ₽
Рыночная стоимость	78 894 000 ₽
Дисконт к рынку	+55%
Дедлайн заявок	2026-05-12T20:00:00 (10 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д. 18, корп. 3, литера В, пом. 18-Н, площадь 438.3 кв.м, назначение: нежилое, наименование: конторское, этаж № 3, кадастровый номер 78:07:0003009:1339. Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.01.2006 № 78-78-01/0831/2005-154.

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 29 191 200 ₽ — 38 066 700 ₽ (ROI на флипе 59-93% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

23. Москва — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	77.9 м ² / 77:05:0001006:7110
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	10 184 400 ₽
Прогноз финала	11 712 060 ₽ — 14 258 160 ₽
Рыночная стоимость	22 591 000 ₽
Дисконт к рынку	+55%
Дедлайн заявок	2026-05-28T12:00:00 (26 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Шухова, д. 21, пом. 2П, общей площадью 77,9 кв. м, Подвал № 0, кадастровый номер: 77:05:0001006:7110

Риски / минусы: Подвал/цокольный этаж (без естеств. света)

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 8 332 840 ₽ — 10 878 940 ₽ (ROI на флипе 58-93% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

24. СПб — Нежилое помещение

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	444.9 м² / 78:07:0003009:1345
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	36 112 000 ₽
Прогноз финала	41 528 800 ₽ — 50 556 800 ₽
Рыночная стоимость	80 082 000 ₽
Дисконт к рынку	+55%
Дедлайн заявок	2026-05-12T20:00:00 (10 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д. 18, корп. 3, литера В, пом. 24-Н, площадь 444.9 кв.м, назначение: нежилое, наименование: конторское, этаж № 5, кадастровый номер 78:07:0003009:1345. Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.01.2006 № 78-78-01/0831/2005-372.

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 29 525 200 ₽ — 38 553 200 ₽ (ROI на флипе 58-93% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

25. СПб — Нежилое помещение

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	218.7 м² / 78:07:0003009:1342
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	18 178 000 ₽
Прогноз финала	20 904 700 ₽ — 25 449 200 ₽
Рыночная стоимость	39 366 000 ₽
Дисконт к рынку	+54%
Дедлайн заявок	2026-05-12T20:00:00 (10 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д. 18, корп. 3, литера В, пом. 20-Н, площадь 218.7 кв.м, назначение: нежилое, наименование: конторское, этаж № 4, кадастровый номер 78:07:0003009:1342. Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.01.2006 № 78-78-01/0831/2005-214.

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 13 916 800 ₽ — 18 461 300 ₽ (ROI на флипе 55-88% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

26. СПб — Нежилое помещение

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	218.0 м² / 78:07:0003009:1343
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	18 178 000 ₽
Прогноз финала	20 904 700 ₽ — 25 449 200 ₽
Рыночная стоимость	39 240 000 ₽
Дисконт к рынку	+54%
Дедлайн заявок	2026-05-12T20:00:00 (10 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Петроградская, д. 18, корп. 3, литера В, пом. 21-Н, площадь 218 кв.м, назначение: нежилое, наименование: помещение, этаж № 4, кадастровый номер 78:07:0003009:1343. Право собственности города Санкт-Петербурга подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 10.01.2006 № 78-78-01/0831/2005-222.

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 13 790 800 ₽ — 18 335 300 ₽ (ROI на флипе 54-88% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

27. Москва ТиНАО — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	91.4 м² / 50:54:0020409:1531
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	7 669 000 ₽
Прогноз финала	8 819 350 ₽ — 10 736 600 ₽
Рыночная стоимость	16 452 000 ₽
Дисконт к рынку	+53%
Дедлайн заявок	2026-05-25T12:00:00 (23 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, г.Троицк, ул. Юбилейная, д. 4, пом. III общей площадью 91,4 кв. м кадастровый номер: 50:54:0020409:1531

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 5 715 400 ₽ — 7 632 650 ₽ (ROI на флипе 53-87% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

28. Москва ЦАО — нежилое здание пл.229кв.м по адресу: Российская Федерация

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	229.0 м ² / 77:01:0006022:1014
Категория	Здания
Старт торгов	51 283 000 ₽
Прогноз финала	58 975 449 ₽ — 71 796 200 ₽
Рыночная стоимость	108 775 000 ₽
Дисконт к рынку	+53%
Дедлайн заявок	2026-05-18T07:00:00 (15 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. нежилое здание пл.229кв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, улица Крутицкая, дом 4, строение 3, к/н 77:01:0006022:1014 (земельные участки к/н 77:01:0006022:22, к/н 77:01:0006022:38 в границах которого расположен объект). Должник (собственник) ИП Сытник Н.А. Фотографии имущества судебным приставом-исполнителем не предоставлены

Бизнес-модель: Флип после реконцепции. Премиум-локация даёт большой апсайд после ремонта/брендинга.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 36 978 800 ₽ — 49 799 551 ₽ (ROI на флипе 52-84% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

29. Москва — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	438.2 м ² / 77:05:0009001:1648
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	60 652 000 ₽
Прогноз финала	69 749 800 ₽ — 84 912 800 ₽
Рыночная стоимость	127 078 000 ₽
Дисконт к рынку	+52%
Дедлайн заявок	2026-05-14T12:00:00 (12 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилое помещение по адресу: г. Москва, пр-д Харьковский, д.7, корп. 3, общей площадью 438,2 кв. м, (Этаж № 1), кадастровый номер: 77:05:0009001:1648.

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 42 165 200 ₽ — 57 328 200 ₽ (ROI на флипе 50-82% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

30. Москва — Продажа имущества

Источник	GIS Torgi
Площадь / Кадастр	103.2 м ² / 77:06:0012020:17005
Категория	Нежилые помещения
Старт торгов	14 464 600 ₽
Прогноз финала	16 634 289 ₽ — 20 250 440 ₽
Рыночная стоимость	29 928 000 ₽
Дисконт к рынку	+52%
Дедлайн заявок	2026-05-13T12:00:00 (11 дн.)
Скор	70 / 100

Описание. Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ "ФХУ", нежилое помещение по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Южное Бутово, улица Маршала Савицкого, дом 4, корпус 1, помещение 1/1, площадью 103,2 кв.м, кадастровый номер: 77:06:0012020:17005 посредством публичного предложения

Бизнес-модель: Флип после косметики. Стандартный сценарий — лёгкий ремонт + перепродажа в 3-8 мес.

Потенциал: при покупке по прогнозу финала маржа до рыночной 9 677 560 ₽ — 13 293 711 ₽ (ROI на флипе 48-80% до налогов и затрат на ремонт).

[→ Открыть лот на источнике](#)

Глава 3. Расширенный список (31-100)

Краткая таблица: следующие 70 лотов по скору. Используется как короткий список для быстрого первичного скрининга.

#	Регион	Тип	S, м²	Старт ₽	Дисконт	Модель	Скор	Источник
31	Москва	Нежилые помещения	448	34 848 000 ₽	+52%	Флип после косметики	70	ГИС
32	Москва / ЗАО	Нежилые помещения	495	86 515 000 ₽	+52%	Флип после косметики	70	ГИС
33	Москва	Нежилые помещения	924	131 723 000 ₽	+51%	Флип после косметики	70	ГИС
34	СПб	Нежилые помещения	126	11 233 600 ₽	+51%	Флип после косметики	70	ГИС
35	Москва	Нежилые помещения	103	14 871 100 ₽	+50%	Флип после косметики	70	ГИС
36	Москва	Нежилые помещения	557	81 052 000 ₽	+50%	Флип после косметики	70	ГИС
37	Москва	Нежилые помещения	82	12 177 900 ₽	+48%	Флип после косметики	70	ГИС
38	Москва	Нежилые помещения	82	12 219 000 ₽	+48%	Флип после косметики	70	ГИС
39	Москва	Нежилые помещения	116	62 422 000 ₽	+48%	Флип после косметики	70	ГИС
40	Москва	Нежилые помещения	697	105 482 000 ₽	+48%	Флип после косметики	70	ГИС
41	Москва	Нежилые помещения	269	41 935 000 ₽	+46%	Флип после косметики	70	ГИС
42	Москва / ВАО	Нежилые помещения	95	29 943 100 ₽	+45%	Флип после косметики	70	ГИС
43	Москва	Нежилые помещения	108	17 382 000 ₽	+45%	Флип после косметики	70	ГИС
44	Москва	Нежилые помещения	68	11 086 000 ₽	+44%	Флип после косметики	70	ГИС
45	Москва	Нежилые помещения	462	75 224 000 ₽	+44%	Флип после косметики	70	ГИС
46	Москва	Нежилые помещения	1284	219 095 000 ₽	+41%	Флип после косметики	70	ГИС
47	Москва / ЮВАО	Нежилые помещения	253	216 710 000 ₽	+40%	Флип после косметики	70	ГИС
48	СПб	Нежилые помещения	32	2 940 000 ₽	+93%	Флип после косметики	65	ГИС
49	Москва	Земля	402	2 250 000 ₽	+90%	Девелопмент	65	ФР
50	Москва	Нежилые помещения	533	40 224 000 ₽	+74%	Флип после косметики	65	ГИС
51	Москва / ЮАО	Нежилые помещения	30	18 061 800 ₽	+52%	Флип после косметики	65	ГИС
52	Москва	Нежилые помещения	525	77 980 000 ₽	+49%	Флип после косметики	65	ГИС
53	Москва	Нежилые помещения	328	49 507 000 ₽	+48%	Флип после косметики	65	ГИС
54	Москва / ЮВАО	Нежилые помещения	78	11 954 000 ₽	+47%	Флип после косметики	65	ГИС
55	СПб	Нежилые помещения	94	38 400 000 ₽	+46%	Флип после косметики	65	ГИС
56	Москва	Земля	7800	513 000 ₽	+100%	Девелопмент	60	ФР
57	Москва / ЮЗАО	Коммерческая недви	232	416 054 ₽	+99%	Флип после косметики	60	РАД
58	Москва	Коммерческая недви	406	974 640 ₽	+99%	Флип после косметики	60	РАД
59	СПб	Коммерческая недви	74	423 000 ₽	+99%	Флип после косметики	60	РАД
60	СПб	Коммерческая недви	56	200 853 ₽	+99%	Флип после косметики	60	РАД
61	СПб	Коммерческая недви	109	1 980 000 ₽	+99%	Арендный с реконцепции	60	РАД
62	СПб	Коммерческая недви	36	999 000 ₽	+98%	Флип после косметики	60	РАД
63	СПб	Коммерческая недви	61	170 000 ₽	+98%	Флип после косметики	60	РАД
64	СПб	Коммерческая недви	91	2 610 000 ₽	+97%	Арендный с реконцепции	60	РАД
65	СПб	Земельные участки	1000	3 591 000 ₽	+97%	Флип после косметики	60	РАД
66	СПб	Земельные участки	1000	3 591 000 ₽	+97%	Флип после косметики	60	РАД
67	СПб	Земельные участки	1000	3 591 000 ₽	+97%	Флип после косметики	60	РАД
68	СПб	Земельные участки	1000	3 591 000 ₽	+97%	Флип после косметики	60	РАД
69	СПб	Земельные участки	1000	3 591 000 ₽	+97%	Флип после косметики	60	РАД
70	СПб	Земельные участки	1000	3 591 000 ₽	+97%	Флип после косметики	60	РАД
71	СПб	Коммерческая недви	26	495 000 ₽	+96%	Флип после косметики	60	РАД
72	СПб	Земельные участки	1100	1 620 000 ₽	+96%	Флип после косметики	60	РАД
73	СПб	Земельные участки	609	1 378 440 ₽	+94%	Флип после косметики	60	РАД
74	Москва	Земельные участки	402	2 250 000 ₽	+90%	Флип после косметики	60	РАД
75	Москва / ВАО	Помещения	15	450 000 ₽	+90%	Флип «как есть»	60	ФР
76	Москва / ВАО	Помещения	14	430 000 ₽	+89%	Флип «как есть»	60	ФР
77	Москва / ВАО	Помещения	15	440 000 ₽	+89%	Флип «как есть»	60	ФР
78	Москва / ВАО	Помещения	15	440 000 ₽	+89%	Флип «как есть»	60	ФР
79	Москва / ВАО	Помещения	13	400 000 ₽	+89%	Флип «как есть»	60	ФР
80	Москва / ВАО	Помещения	14	420 000 ₽	+89%	Флип «как есть»	60	ФР

#	Регион	Тип	S, м²	Старт ₽	Дисконт	Модель	Скор	Источник
81	Москва / ВАО	Помещения	14	420 000 ₽	+89%	Флип «как есть»	60	ФР
82	Москва / ВАО	Помещения	14	420 000 ₽	+89%	Флип «как есть»	60	ФР
83	Москва / ВАО	Помещения	14	420 000 ₽	+89%	Флип «как есть»	60	ФР
84	Москва / ВАО	Помещения	15	440 000 ₽	+89%	Флип «как есть»	60	ФР
85	Москва / ВАО	Помещения	15	440 000 ₽	+89%	Флип «как есть»	60	ФР
86	СПб	Нежилые помещения	43	976 000 ₽	+87%	Флип «как есть»	60	ГИС
87	Москва / ВАО	Помещения	14	530 000 ₽	+87%	Флип «как есть»	60	ФР
88	Москва / ВАО	Помещения	14	540 000 ₽	+87%	Флип «как есть»	60	ФР
89	Москва / ВАО	Помещения	14	540 000 ₽	+87%	Флип «как есть»	60	ФР
90	Москва / ВАО	Помещения	15	560 000 ₽	+87%	Флип «как есть»	60	ФР
91	Москва / ВАО	Помещения	14	510 000 ₽	+87%	Флип «как есть»	60	ФР
92	Москва / ВАО	Помещения	15	550 000 ₽	+87%	Флип «как есть»	60	ФР
93	Москва / ВАО	Помещения	14	520 000 ₽	+86%	Флип «как есть»	60	ФР
94	Москва / ВАО	Помещения	14	520 000 ₽	+86%	Флип «как есть»	60	ФР
95	Москва / ВАО	Помещения	14	520 000 ₽	+86%	Флип «как есть»	60	ФР
96	Москва / ВАО	Помещения	14	520 000 ₽	+86%	Флип «как есть»	60	ФР
97	Москва	Нежилые помещения	108	4 476 500 ₽	+86%	Флип после косметики	60	ГИС
98	Москва	Коммерческая недвижимость	108	4 476 500 ₽	+86%	Флип после косметики	60	РАД
99	Москва	Нежилые помещения	11	519 520 ₽	+84%	Флип «как есть»	60	ГИС
100	Москва	Нежилые помещения	16	959 400 ₽	+80%	Флип «как есть»	60	ГИС

Глава 4. Полный реестр всех собранных активных лотов

Все лоты после фильтрации и дедупа. Только цифры и ссылки — для эталонной полноты и передачи внешнему оценщику.

#	Рег.	S м ²	Старт ₽	Дисконт	Источник	ID лота
1	МСК	329	71 582 200 ₽	+54%	ГИС	23000054780000001717_1
2	МСК	156	443 596 ₽	+99%	РАД	RAD_1600093
3	СПб	329	3 427 224 ₽	+94%	РАД	RAD_1602732
4	СПб	225	3 965 000 ₽	+90%	ГИС	21000002210000008905_1
5	МСК	309	11 882 000 ₽	+87%	ГИС	22000034760000001635_1
6	МСК	99	6 551 100 ₽	+77%	ГИС	21000005000000030004_1
7	СПб	254	10 441 980 ₽	+77%	ГИС	21000002210000008970_1
8	МСК	132	9 087 350 ₽	+76%	ГИС	21000005000000030229_1
9	МСК	200	2 880 000 ₽	+74%	ФР	FR_696945
10	МСК	189	14 506 200 ₽	+74%	ГИС	21000005000000030226_1
11	МСК	115	9 897 400 ₽	+70%	ГИС	21000005000000030228_1
12	МСК	511	45 254 000 ₽	+70%	ГИС	21000005000000030231_1
13	СПб	325	3 500 000 ₽	+69%	ФР	FR_694392
14	МСК	233	21 194 100 ₽	+69%	ГИС	21000005000000030225_1
15	СПб	191	11 750 000 ₽	+66%	ГИС	21000002210000008906_1
16	МСК	261	44 824 000 ₽	+64%	ГИС	21000005000000029934_1
17	МСК	615	90 460 000 ₽	+59%	ГИС	21000005000000030063_1
18	СПб	125	9 272 000 ₽	+59%	ГИС	21000002210000008916_1
19	СПб	122	9 150 000 ₽	+58%	ГИС	21000002210000008913_1
20	СПб	122	9 150 000 ₽	+58%	ГИС	21000002210000008911_1
21	МСК	836	104 304 917 ₽	+57%	ГИС	22000029130000000037_1
22	СПб	438	35 502 000 ₽	+55%	ГИС	21000002210000008912_1
23	МСК	78	10 184 400 ₽	+55%	ГИС	21000005000000030230_1
24	СПб	445	36 112 000 ₽	+55%	ГИС	21000002210000008917_1
25	СПб	219	18 178 000 ₽	+54%	ГИС	21000002210000008914_1
26	СПб	218	18 178 000 ₽	+54%	ГИС	21000002210000008915_1
27	МСК	91	7 669 000 ₽	+53%	ГИС	21000005000000030019_1
28	МСК	229	51 283 000 ₽	+53%	ГИС	23000054780000001752_1
29	МСК	438	60 652 000 ₽	+52%	ГИС	21000005000000029882_1
30	МСК	103	14 464 600 ₽	+52%	ГИС	21000005000000029991_1
31	МСК	248	34 848 000 ₽	+52%	ГИС	21000005000000030169_1
32	МСК	495	86 515 000 ₽	+52%	ГИС	21000005000000030302_1
33	МСК	924	131 723 000 ₽	+51%	ГИС	21000005000000029619_1
34	СПб	126	11 233 600 ₽	+51%	ГИС	22000147290000000130_1
35	МСК	103	14 871 100 ₽	+50%	ГИС	21000005000000029987_1
36	МСК	557	81 052 000 ₽	+50%	ГИС	21000005000000030146_1
37	МСК	82	12 177 900 ₽	+48%	ГИС	21000005000000029989_1
38	МСК	82	12 219 000 ₽	+48%	ГИС	21000005000000029990_1
39	МСК	416	62 422 000 ₽	+48%	ГИС	21000005000000030145_1
40	МСК	697	105 482 000 ₽	+48%	ГИС	21000005000000029427_1
41	МСК	269	41 935 000 ₽	+46%	ГИС	21000005000000029857_1
42	МСК	195	29 943 100 ₽	+45%	ГИС	23000054780000001712_1
43	МСК	108	17 382 000 ₽	+45%	ГИС	21000005000000029848_1
44	МСК	68	11 086 000 ₽	+44%	ГИС	21000005000000029847_1
45	МСК	462	75 224 000 ₽	+44%	ГИС	21000005000000029972_1
46	МСК	1284	219 095 000 ₽	+41%	ГИС	21000005000000030305_1
47	МСК	1253	216 710 000 ₽	+40%	ГИС	22000157860000000086_1
48	СПб	232	2 940 000 ₽	+93%	ГИС	22000158680000000123_3
49	МСК	402	2 250 000 ₽	+90%	ФР	FR_693185
50	МСК	533	40 224 000 ₽	+74%	ГИС	21000005000000029816_1
51	МСК	130	18 061 800 ₽	+52%	ГИС	23000054780000001645_1
52	МСК	525	77 980 000 ₽	+49%	ГИС	21000005000000029862_1
53	МСК	328	49 507 000 ₽	+48%	ГИС	21000005000000029815_1
54	МСК	78	11 954 000 ₽	+47%	ГИС	21000005000000029724_1
55	СПб	394	38 400 000 ₽	+46%	ГИС	21000002210000008865_1
56	МСК	7800	513 000 ₽	+100%	ФР	FR_696946
57	МСК	232	416 054 ₽	+99%	РАД	RAD_1599269
58	МСК	406	974 640 ₽	+99%	РАД	RAD_1597945
59	СПб	374	423 000 ₽	+99%	РАД	RAD_1600605
60	СПб	156	200 853 ₽	+99%	РАД	RAD_1602712
61	СПб	1309	1 980 000 ₽	+99%	РАД	RAD_1600606

#	Рег.	S м ²	Старт ₽	Дисконт	Источник	ID лота
62	СПб	536	999 000 ₽	+98%	РАД	RAD_1600608
63	СПб	61	170 000 ₽	+98%	РАД	RAD_1600612
64	СПб	791	2 610 000 ₽	+97%	РАД	RAD_1600607
65	СПб	1000	3 591 000 ₽	+97%	РАД	RAD_1600204
66	СПб	1000	3 591 000 ₽	+97%	РАД	RAD_1600210
67	СПб	1000	3 591 000 ₽	+97%	РАД	RAD_1600205
68	СПб	1000	3 591 000 ₽	+97%	РАД	RAD_1600207
69	СПб	1000	3 591 000 ₽	+97%	РАД	RAD_1600208
70	СПб	1000	3 591 000 ₽	+97%	РАД	RAD_1600209
71	СПб	126	495 000 ₽	+96%	РАД	RAD_1600609
72	СПб	1100	1 620 000 ₽	+96%	РАД	RAD_1598074
73	СПб	609	1 378 440 ₽	+94%	РАД	RAD_1598209
74	МСК	402	2 250 000 ₽	+90%	РАД	RAD_1598417
75	МСК	15	450 000 ₽	+90%	ФР	FR_697804
76	МСК	14	430 000 ₽	+89%	ФР	FR_697809
77	МСК	15	440 000 ₽	+89%	ФР	FR_697807
78	МСК	15	440 000 ₽	+89%	ФР	FR_697806
79	МСК	13	400 000 ₽	+89%	ФР	FR_697814
80	МСК	14	420 000 ₽	+89%	ФР	FR_697813
81	МСК	14	420 000 ₽	+89%	ФР	FR_697812
82	МСК	14	420 000 ₽	+89%	ФР	FR_697811
83	МСК	14	420 000 ₽	+89%	ФР	FR_697810
84	МСК	15	440 000 ₽	+89%	ФР	FR_697808
85	МСК	15	440 000 ₽	+89%	ФР	FR_697805
86	СПб	43	976 000 ₽	+87%	ГИС	21000002210000008904_1
87	МСК	14	530 000 ₽	+87%	ФР	FR_697794
88	МСК	14	540 000 ₽	+87%	ФР	FR_697792
89	МСК	14	540 000 ₽	+87%	ФР	FR_697791
90	МСК	15	560 000 ₽	+87%	ФР	FR_697789
91	МСК	14	510 000 ₽	+87%	ФР	FR_697801
92	МСК	15	550 000 ₽	+87%	ФР	FR_697790
93	МСК	14	520 000 ₽	+86%	ФР	FR_697799
94	МСК	14	520 000 ₽	+86%	ФР	FR_697798
95	МСК	14	520 000 ₽	+86%	ФР	FR_697797
96	МСК	14	520 000 ₽	+86%	ФР	FR_697796
97	МСК	108	4 476 500 ₽	+86%	ГИС	23000054780000001653_1
98	МСК	108	4 476 500 ₽	+86%	РАД	RAD_1599898
99	МСК	11	519 520 ₽	+84%	ГИС	23000054780000001766_1
100	МСК	16	959 400 ₽	+80%	ГИС	23000054780000001682_1
101	МСК	26	1 564 000 ₽	+79%	ГИС	21000005000000029909_1
102	МСК	3585	228 059 000 ₽	+78%	ГИС	22000034760000001641_1
103	МСК	15	1 000 000 ₽	+77%	ГИС	21000030950000001132_1
104	МСК	23	1 823 000 ₽	+73%	ГИС	22000034760000001642_1
105	СПб	21	1 067 500 ₽	+71%	ГИС	21000002210000008953_1
106	СПб	33	1 695 800 ₽	+71%	ГИС	21000002210000008952_1
107	МСК	14	1 210 000 ₽	+70%	ФР	FR_697776
108	МСК	14	1 200 000 ₽	+69%	ФР	FR_697777
109	СПб	55	3 013 400 ₽	+69%	ГИС	21000002210000008971_1
110	МСК	14	1 160 000 ₽	+69%	ФР	FR_697779
111	МСК	59	5 277 000 ₽	+69%	ГИС	21000005000000029933_1
112	МСК	13	1 120 000 ₽	+69%	ФР	FR_697780
113	МСК	16	1 516 100 ₽	+68%	ГИС	23000054780000001772_1
114	СПб	21	1 263 920 ₽	+67%	ГИС	21000002210000008949_1
115	МСК	67	8 051 000 ₽	+67%	РАД	RAD_1598056
116	МСК	18	2 125 000 ₽	+66%	ГИС	23000054780000001688_1
117	МСК	5844	641 509 700 ₽	+66%	ГИС	23000054780000001681_1
118	СПб	20	1 285 880 ₽	+65%	ГИС	21000002210000008951_1
119	МСК	595	61 956 700 ₽	+64%	РАД	RAD_1599173
120	МСК	232	33 829 380 ₽	+54%	РАД	RAD_1599273
121	МСК	329	71 582 200 ₽	+54%	РАД	RAD_1601033
122	МСК	1832	256 564 000 ₽	+52%	ГИС	21000005000000030149_1
123	МСК	13	3 031 648 ₽	+50%	ФР	FR_697978
124	МСК	54	5 034 000 ₽	+49%	ГИС	23000054780000001789_9
125	МСК	36	3 288 000 ₽	+49%	ГИС	23000054780000001789_15
126	МСК	40	3 713 000 ₽	+49%	ГИС	23000054780000001789_7
127	МСК	28	2 540 000 ₽	+49%	ГИС	23000054780000001789_12
128	МСК	37	3 436 000 ₽	+49%	ГИС	23000054780000001789_6
129	МСК	55	5 052 000 ₽	+49%	ГИС	23000054780000001789_5
130	МСК	46	4 203 000 ₽	+49%	ГИС	23000054780000001789_11

#	Рег.	S м²	Старт ₽	Дисконт	Источник	ID лота
131	МСК	38	3 464 000 ₽	+49%	ГИС	23000054780000001789_16
132	МСК	45	4 192 000 ₽	+48%	ГИС	23000054780000001789_2
133	МСК	13	3 383 100 ₽	+47%	ФР	FR_697563
134	МСК	217	37 192 005 ₽	+46%	РАД	RAD_1598091
135	МСК	137	21 421 100 ₽	+46%	ГИС	23000054780000001659_1
136	МСК	137	21 421 100 ₽	+46%	РАД	RAD_1599919
137	МСК	195	29 943 100 ₽	+45%	РАД	RAD_1601023
138	МСК	584	154 300 000 ₽	+44%	РАД	RAD_1599186
139	СПб	13	1 358 000 ₽	+44%	ФР	FR_695325
140	СПб	13	1 341 000 ₽	+44%	ФР	FR_695323
141	СПб	13	1 290 000 ₽	+43%	ФР	FR_695320
142	МСК	199	36 231 289 ₽	+43%	РАД	RAD_1600743
143	СПб	12	1 230 000 ₽	+43%	ФР	FR_695339
144	СПб	11	1 179 000 ₽	+42%	ФР	FR_695322
145	СПб	10	1 091 000 ₽	+41%	ФР	FR_695338
146	СПб	10	1 082 000 ₽	+41%	ФР	FR_695336
147	СПб	10	1 082 000 ₽	+41%	ФР	FR_695318
148	МСК	30	5 061 000 ₽	+41%	ГИС	21000005000000029946_1
149	МСК	30	5 166 000 ₽	+40%	ГИС	21000005000000029945_1
150	МСК	356	70 775 000 ₽	+38%	ГИС	21000005000000030303_1
151	МСК	70	7 997 000 ₽	+37%	ГИС	23000054780000001789_13
152	МСК	103	11 705 000 ₽	+37%	ГИС	23000054780000001789_1
153	МСК	83	17 419 000 ₽	+34%	ГИС	23000054780000001687_1
154	МСК	123	26 562 000 ₽	+32%	ГИС	21000005000000029419_1
155	СПб	73	8 956 000 ₽	+32%	ГИС	21000002210000008946_1
156	МСК	419	82 576 500 ₽	+32%	ГИС	23000054780000001716_1
157	СПб	975	1 ₽	+100%	ГИС	21000002210000008998_1
158	СПб	575	1 ₽	+100%	ГИС	21000002210000008999_1
159	СПб	154	3 680 000 ₽	+87%	ГИС	24000000540000000089_3
160	СПб	58	1 451 800 ₽	+86%	ГИС	21000002210000008875_1
161	МСК	98	28 000 000 ₽	+40%	РАД	RAD_1601004
162	СПб	10750	1 078 560 ₽	+100%	РАД	RAD_1601892
163	СПб	55	50 000 ₽	+99%	РАД	RAD_1597029
164	СПб	16	40 000 ₽	+98%	РАД	RAD_1600610
165	СПб	4109	22 405 464 ₽	+95%	РАД	RAD_1587609
166	МСК	14	320 049 ₽	+92%	РАД	RAD_1597793
167	МСК	15	450 000 ₽	+90%	РАД	RAD_1601613
168	МСК	15	440 000 ₽	+89%	РАД	RAD_1601593
169	МСК	15	440 000 ₽	+89%	РАД	RAD_1601611
170	МСК	14	430 000 ₽	+89%	РАД	RAD_1601599
171	МСК	14	420 000 ₽	+89%	РАД	RAD_1601594
172	МСК	14	420 000 ₽	+89%	РАД	RAD_1601598
173	МСК	14	420 000 ₽	+89%	РАД	RAD_1601604
174	МСК	14	420 000 ₽	+89%	РАД	RAD_1601608
175	МСК	13	400 000 ₽	+89%	РАД	RAD_1601612
176	МСК	15	440 000 ₽	+89%	РАД	RAD_1601591
177	МСК	15	440 000 ₽	+89%	РАД	RAD_1601615
178	МСК	15	560 000 ₽	+87%	РАД	RAD_1601597
179	МСК	14	540 000 ₽	+87%	РАД	RAD_1601590
180	МСК	14	540 000 ₽	+87%	РАД	RAD_1601610
181	МСК	14	530 000 ₽	+87%	РАД	RAD_1601600
182	МСК	15	550 000 ₽	+87%	РАД	RAD_1601605
183	МСК	14	510 000 ₽	+87%	РАД	RAD_1601607
184	МСК	14	520 000 ₽	+86%	РАД	RAD_1601595
185	МСК	14	520 000 ₽	+86%	РАД	RAD_1601606
186	МСК	14	520 000 ₽	+86%	РАД	RAD_1601614
187	МСК	14	520 000 ₽	+86%	РАД	RAD_1601616
188	МСК	11	519 520 ₽	+84%	РАД	RAD_1601795
189	МСК	16	761 000 ₽	+83%	РАД	RAD_1598032
190	МСК	16	959 400 ₽	+80%	РАД	RAD_1600297
191	МСК	20	1 174 785 ₽	+79%	РАД	RAD_1601293
192	МСК	17	1 253 400 ₽	+76%	РАД	RAD_1599906
193	СПб	4420	206 206 000 ₽	+74%	ГИС	22000034760000001621_1
194	МСК	13	1 316 600 ₽	+73%	РАД	RAD_1599178
195	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601008
196	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601009
197	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601010
198	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601011
199	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601012

#	Рег.	S м ²	Старт ₽	Дисконт	Источник	ID лота
200	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601014
201	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601015
202	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601016
203	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601017
204	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601018
205	МСК	14	1 266 700 ₽	+71%	РАД	RAD_1601019
206	МСК	14	1 210 000 ₽	+70%	РАД	RAD_1601602
207	МСК	14	1 200 000 ₽	+69%	РАД	RAD_1601601
208	МСК	14	1 160 000 ₽	+69%	РАД	RAD_1601603
209	МСК	13	1 120 000 ₽	+69%	РАД	RAD_1601592
210	МСК	17	1 771 000 ₽	+68%	РАД	RAD_1599182
211	МСК	18	2 125 000 ₽	+66%	РАД	RAD_1600305
212	МСК	12	1 313 600 ₽	+66%	РАД	RAD_1600302
213	МСК	5844	641 509 700 ₽	+66%	РАД	RAD_1600295
214	СПб	29	1 770 830 ₽	+66%	РАД	RAD_1593442
215	МСК	14	1 633 800 ₽	+62%	РАД	RAD_1600298
216	МСК	15	3 350 100 ₽	+54%	РАД	RAD_1600289
217	МСК	55	5 052 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602134
218	МСК	55	5 052 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602178
219	МСК	54	5 034 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602139
220	МСК	54	5 034 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602183
221	МСК	46	4 203 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602141
222	МСК	46	4 203 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602185
223	МСК	40	3 713 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602137
224	МСК	40	3 713 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602180
225	МСК	38	3 464 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602146
226	МСК	38	3 464 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602191
227	МСК	37	3 436 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602132
228	МСК	37	3 436 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602135
229	МСК	37	3 436 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602174
230	МСК	37	3 436 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602179
231	МСК	36	3 288 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602145
232	МСК	36	3 288 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602190
233	МСК	28	2 540 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602142
234	МСК	28	2 540 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602186
235	МСК	25	2 336 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602133
236	МСК	25	2 336 000 ₽	+49%	РАД	RAD_1602175
237	МСК	45	4 192 000 ₽	+48%	РАД	RAD_1602171
238	МСК	33	8 900 000 ₽	+43%	ФР	FR_694996
239	МСК	18	3 000 000 ₽	+41%	РАД	RAD_1601007
240	МСК	29	5 265 000 ₽	+38%	ГИС	21000005000000030002_1
241	МСК	367	109 552 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1599184
242	МСК	13	1 456 000 ₽	+37%	ГИС	23000054780000001789_10
243	МСК	50	5 676 000 ₽	+37%	ГИС	23000054780000001789_14
244	МСК	21	2 378 000 ₽	+37%	ГИС	23000054780000001789_8
245	МСК	103	11 705 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1602130
246	МСК	103	11 705 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1602170
247	МСК	70	7 997 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1602143
248	МСК	70	7 997 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1602187
249	МСК	484	113 647 800 ₽	+35%	ГИС	23000054780000001658_1
250	МСК	484	113 647 800 ₽	+35%	РАД	RAD_1599909
251	МСК	114	21 707 300 ₽	+34%	ГИС	23000054780000001662_2
252	МСК	83	17 419 000 ₽	+34%	РАД	RAD_1600304
253	МСК	419	82 576 500 ₽	+32%	РАД	RAD_1601032
254	МСК	136	27 453 160 ₽	+31%	РАД	RAD_1598141
255	СПб	600	1 434 000 ₽	+93%	РАД	RAD_1601554
256	МСК	11263	610 575 000 ₽	+89%	ГИС	22000034760000001604_1
257	МСК	24	2 430 000 ₽	+79%	ФР	FR_697870
258	СПб	19	1 100 928 ₽	+67%	ГИС	21000002210000008962_1
259	СПб	1000	18 333 333 ₽	+48%	РАД	RAD_1599706
260	МСК	18	3 000 000 ₽	+41%	ФР	FR_697333
261	МСК	172	170 802 001 ₽	-243%	ФР	FR_690946
262	МСК	957	5 656 049 518 090 440 036 660 189 650	65%	ФР	FR_695313
263	МСК	17	3 319 000 ₽	+39%	РАД	RAD_1598057
264	МСК	50	5 676 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1602144
265	МСК	50	5 676 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1602188
266	МСК	21	2 378 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1602138
267	МСК	21	2 378 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1602181
268	МСК	13	1 456 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1602140

#	Рег.	S м²	Старт ₽	Дисконт	Источник	ID лота
269	МСК	13	1 456 000 ₽	+37%	РАД	RAD_1602184
270	МСК	17	4 996 500 ₽	+37%	РАД	RAD_1600287
271	МСК	16	2 873 000 ₽	+36%	РАД	RAD_1598046
272	МСК	21	6 599 700 ₽	+33%	ГИС	23000054780000001663_1
273	МСК	21	6 599 700 ₽	+33%	РАД	RAD_1599941
274	МСК	15	2 944 100 ₽	+32%	РАД	RAD_1599907
275	МСК	13	3 297 000 ₽	+31%	РАД	RAD_1598043
276	МСК	163	46 060 000 ₽	+22%	ГИС	2100005000000029846_1
277	СПб	130	20 008 000 ₽	-341%	ГИС	21000002210000008871_1
278	МСК	286	133 929 300 ₽	-753%	ГИС	23000054780000001720_1
279	МСК	586	1 890 323 649 ₽	-1012%	ФР	FR_696426
280	СПб	2020	4 223 214 ₽	+94%	РАД	RAD_1599103
281	СПб	2020	16 892 856 ₽	+76%	РАД	RAD_1599102
282	СПб	58	7 600 000 ₽	+27%	ГИС	21000002210000008877_1
283	СПб	900	23 910 000 ₽	+24%	ГИС	21000002210000008966_1
284	МСК	124	28 045 880 ₽	+22%	ФР	FR_698065
285	МСК	65	16 020 000 ₽	+12%	ГИС	23000054780000001719_1
286	МСК	130	38 750 000 ₽	+6%	ГИС	23000054780000001753_1
287	МСК	849	232 308 700 ₽	+6%	ГИС	23000054780000001718_1
288	МСК	254	80 943 000 ₽	-10%	ГИС	2100005000000030304_1
289	МСК	187	59 799 000 ₽	-10%	ГИС	2100005000000029876_1
290	МСК	122	48 223 500 ₽	-10%	ГИС	23000054780000001686_1
291	МСК	191	61 076 000 ₽	-10%	ГИС	2100005000000029875_1
292	МСК	73	29 322 000 ₽	-38%	ГИС	2100005000000030015_1
293	МСК	108	44 004 000 ₽	-40%	ГИС	2100005000000029880_1
294	МСК	143	85 727 000 ₽	-107%	ГИС	2100005000000030164_1
295	СПб	141	19 650 001 ₽	-298%	ГИС	21000002210000008694_1
296	СПб	151	22 800 000 ₽	-332%	ГИС	21000002210000008967_1
297	СПб	80	13 100 000 ₽	-370%	ГИС	21000002210000008992_1
298	МСК	198	79 880 000 ₽	-634%	ГИС	2100005000000030001_1
299	СПб	215	98 191 805 007 781 ₽	253725494%	ФР	FR_695337
300	МСК	272	1 971 980 095 775 840 -25	177459454%	ФР	FR_677638
301	МСК	150	1 500 000 000 900 000 000 -7	381106462%	ФР	FR_676465
302	МСК	76	17 025 000 ₽	+22%	ГИС	2100005000000029762_1
303	МСК	1200	280 560 000 ₽	+19%	РАД	RAD_1599175
304	МСК	63	15 275 000 ₽	+16%	ГИС	2100005000000029723_1
305	МСК	286	133 929 300 ₽	+1%	РАД	RAD_1601036
306	МСК	784	49 821 390 ₽	-16%	ГИС	23000054780000001777_1
307	СПб	80	13 320 000 ₽	-377%	ГИС	21000002210000008868_1
308	МСК	28	7 683 000 ₽	+24%	ГИС	2100005000000029910_1
309	МСК	52	11 501 000 ₽	+24%	ГИС	2100005000000029879_1
310	МСК	829	183 534 360 ₽	+24%	РАД	RAD_1600835
311	МСК	12	3 011 000 ₽	+22%	ГИС	2100005000000029943_1
312	МСК	200	74 955 916 ₽	+21%	РАД	RAD_1596160
313	МСК	15	3 646 100 ₽	+18%	ГИС	23000054780000001771_3
314	МСК	15	3 646 100 ₽	+18%	ГИС	23000054780000001771_2
315	СПб	311	28 671 017 ₽	+16%	РАД	RAD_1599777
316	МСК	65	16 020 000 ₽	+12%	РАД	RAD_1601035
317	СПб	156	16 055 200 ₽	+6%	РАД	RAD_1601630
318	МСК	849	232 308 700 ₽	+6%	РАД	RAD_1601034
319	МСК	54	16 461 400 ₽	+5%	ГИС	23000054780000001695_1
320	МСК	103	28 417 830 ₽	+5%	РАД	RAD_1600018
321	МСК	1100	320 006 000 ₽	-0%	РАД	RAD_1599546
322	СПб	10	1 915 400 ₽	-2%	ГИС	21000002210000008943_1
323	СПб	32	1 200 000 ₽	-8%	ГИС	21000002210000008989_1
324	МСК	17	5 277 000 ₽	-10%	ГИС	23000054780000001713_1
325	МСК	122	48 223 500 ₽	-10%	РАД	RAD_1600303
326	СПб	20	780 000 ₽	-11%	ГИС	21000002210000008978_1
327	МСК	134	44 401 899 ₽	-14%	РАД	RAD_1597587
328	СПб	28	5 720 000 ₽	-16%	ГИС	21000002210000008945_1
329	СПб	57	12 031 000 ₽	-18%	ГИС	22000062980000000267_1
330	МСК	205	118 512 900 ₽	-22%	ФР	FR_693344
331	МСК	205	118 512 900 ₽	-22%	РАД	RAD_1598665
332	МСК	33	12 270 000 ₽	-27%	ГИС	23000054780000001779_1
333	МСК	159	67 325 700 ₽	-32%	РАД	RAD_1600193
334	МСК	66	25 144 200 ₽	-32%	РАД	RAD_1597929
335	МСК	66	25 144 200 ₽	-32%	РАД	RAD_1601710
336	МСК	44	17 863 000 ₽	-39%	ГИС	2100005000000030013_1
337	МСК	20	7 987 700 ₽	-40%	ГИС	23000054780000001774_1

Глава 5. Красные флаги

Лоты с расчётным дисконтом > 70% — формально самые «вкусные», но именно в этой группе максимальная концентрация скрытых проблем: ОКН, незаконные перепланировки, аресты, технические помещения, доли, реновационный риск. Перед подачей заявки на любой из этих лотов обязателен юридический и технический аудит.

Регион	Тип / описание	S м²	Старт ₽	Дисконт	Главный риск	Источник
СПб	Здание (объект культурного наследия регионального значения)	975	1 575 000 ₽	+100%	ОКН / 73-ФЗ (ограничения)	ГИС
СПб	Здание (объект культурного наследия регионального значения)	575	1 575 000 ₽	+100%	ОКН / 73-ФЗ (ограничения)	ГИС
Москва	Земельный участок. Категория земель: Земельный участок для размещения объектов сельского назначения	1800	337 000 ₽	+100%	—	ФР
СПб	Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Ленобласть, с/пос. Лосево	10750	1 075 000 ₽	+100%	—	РАД
Москва / ЮЗАО	Право аренды недвижимого имущества площадью 2324,0 кв. м. Расп	2324	1 615 400 ₽	+99%	—	РАД
Москва	Право аренды части нежилого помещения площадью 4074,16 кв. м.	4074	1 648 000 ₽	+99%	—	РАД
СПб	Жилой дом (оставшаяся часть - 8%), общая площадь 555,0 кв. м.	555	1 600 000 ₽	+99%	—	РАД
Москва / ВАО	Право аренды части нежилого помещения площадью 1563,7 кв. м.	1563	1 596 000 ₽	+99%	—	РАД
СПб	Нежилое здание гаража, общей площадью 374,5 кв. м. Адрес: Ленинградская обл., Ленобласть, с/пос. Лосево	374	1 420 000 ₽	+99%	—	РАД
СПб	Право аренды недвижимого имущества площадью 1552,0 кв. м. Расп	1552	1 485 000 ₽	+99%	—	РАД
СПб	Нежилое здание цеха лесопиления, общей площадью 1 380,0 кв. м.	1380	1 380 000 ₽	+99%	—	РАД
СПб	Нежилого здания, общей площадью 536,5 кв. м., адрес: Ленинградская обл., Ленобласть, с/пос. Лосево	536	953 000 ₽	+98%	—	РАД
СПб	Нежилое здание общей площадью 16 кв. м. Адрес: Ленинградская обл., Ленобласть, с/пос. Лосево	16	1 400 000 ₽	+98%	—	РАД
СПб	Нежилое здание общей площадью 61,1 кв. м. Адрес: Ленинградская обл., Ленобласть, с/пос. Лосево	61	1 700 000 ₽	+98%	—	РАД
СПб	Нежилое здание цеха садовых домов, общей площадью 617,0 кв. м.	617	1 700 000 ₽	+97%	—	РАД
СПб	Лот №3, Зем. уч., кад.№ 47:14:1307004:36,0000, площадь: 3000 кв. м.	3000	3 000 000 ₽	+97%	—	РАД
СПб	Лот №5, Зем. уч., кад.№ 47:14:1307004:31,0000, площадь: 3000 кв. м.	3000	3 000 000 ₽	+97%	—	РАД
СПб	Лот №4, Зем. уч., кад.№ 47:14:1307004:31,0000, площадь: 3000 кв. м.	3000	3 000 000 ₽	+97%	—	РАД
СПб	Лот №2, Зем. уч., кад.№ 47:14:1307004:35,0000, площадь: 3000 кв. м.	3000	3 000 000 ₽	+97%	—	РАД
СПб	Лот №6, Зем. уч., кад.№ 47:14:1307004:34,0000, площадь: 3000 кв. м.	3000	3 000 000 ₽	+97%	—	РАД
СПб	Лот №1, Зем. уч., кад.№ 47:14:1307004:33,0000, площадь: 3000 кв. м.	3000	3 000 000 ₽	+97%	—	РАД
СПб	Жилой дом, общей площадью 126,5 кв. м., адрес: Ленинградская обл., Ленобласть, с/пос. Лосево	126	1 570 000 ₽	+96%	—	РАД
СПб	Земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Ленобласть, с/пос. Лосево	620	620 000 ₽	+96%	—	РАД
СПб	Комплекс автомобильной заправочной станции (АЗС) 2405,4 кв. м.	2405	1 464 000 ₽	+95%	—	РАД
СПб	Часть помещения 1-Н (ч.п. 4-19, 1 этаж, ч.п. 28-43, 2 эт.) 224 кв. м.	224	1 420 000 ₽	+94%	—	РАД
СПб	Лот №2, 1/6 доля в праве на земельный участок, площадь: 2020 кв. м.	2020	2 100 000 ₽	+94%	Долевая собственность (риэлтор)	РАД
СПб	Лот №2, Земельный участок, площадь: 600 кв. м., адрес: Ленинградская обл., Ленобласть, с/пос. Лосево	600	1 700 000 ₽	+94%	—	РАД
СПб	1/3 доля в праве на земельный участок, площадь: 600 кв. м., ад	600	1 434 000 ₽	+93%	Долевая собственность (риэлтор)	РАД
СПб	не жилое помещение (Апартаменты), расположенная по адресу: Ленинградская обл., Ленобласть, с/пос. Лосево	232	940 000 ₽	+93%	—	ГИС
Москва / ВАО	Лот №7, Нежилое помещение - 13,8 кв. м, адрес: Москва, с/пос. Лосево	13,8	320 000 ₽	+92%	—	РАД
СПб	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Россия, Ленинградская обл., Ленобласть, с/пос. Лосево	965	965 000 ₽	+90%	Подвал/цокольный этаж (близк. естеств. свет)	РАД
Москва	Земельный участок - 402 кв. м, адрес: Москва, вн. тер. г. муницип. образования Москва, с/пос. Лосево	402	250 000 ₽	+90%	—	ФР
Москва	Земельный участок - 402 кв. м, адрес: Москва, вн. тер. г. муницип. образования Москва, с/пос. Лосево	402	250 000 ₽	+90%	—	РАД
Москва / ВАО	Нежилое помещение - 15,3 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	15,3	500 000 ₽	+90%	Перепланировка не подтверждена	РАД
Москва / ВАО	Лот №14, Нежилое помещение - 15,3 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	15,3	500 000 ₽	+90%	—	РАД
Москва / ВАО	Нежилое помещение - 14,5 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14,5	330 000 ₽	+89%	Перепланировка не подтверждена	РАД
Москва / ВАО	Нежилое помещение - 14,8 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14,8	440 000 ₽	+89%	Перепланировка не подтверждена	РАД
Москва / ВАО	Нежилое помещение - 14,8 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14,8	440 000 ₽	+89%	Перепланировка не подтверждена	РАД
Москва / ВАО	Лот №10, Нежилое помещение - 14,8 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14,8	440 000 ₽	+89%	—	РАД
Москва / ВАО	Лот №11, Нежилое помещение - 14,8 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14,8	440 000 ₽	+89%	—	РАД
Москва / ВАО	Лот №16, Нежилое помещение - 14,5 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14,5	330 000 ₽	+89%	—	РАД
Москва / ВАО	Нежилое помещение - 13,4 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	13,4	400 000 ₽	+89%	Перепланировка не подтверждена	РАД
Москва / ВАО	Нежилое помещение - 14 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14	420 000 ₽	+89%	Перепланировка не подтверждена	РАД
Москва / ВАО	Нежилое помещение - 14 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14	420 000 ₽	+89%	Перепланировка не подтверждена	РАД
Москва / ВАО	Нежилое помещение - 14 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14	420 000 ₽	+89%	Перепланировка не подтверждена	РАД
Москва / ВАО	Нежилое помещение - 14 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14	420 000 ₽	+89%	Перепланировка не подтверждена	РАД
Москва / ВАО	Нежилое помещение - 14 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14	420 000 ₽	+89%	Перепланировка не подтверждена	РАД
Москва / ВАО	Лот №21, Нежилое помещение - 14 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14	420 000 ₽	+89%	—	РАД
Москва / ВАО	Лот №15, Нежилое помещение - 14 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14	420 000 ₽	+89%	—	РАД
Москва / ВАО	Лот №18, Нежилое помещение - 14 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14	420 000 ₽	+89%	—	РАД
Москва / ВАО	Лот №19, Нежилое помещение - 14 кв. м, адрес: Москва, Косино-Ухомское шоссе, д. 15, стр. 1	14	420 000 ₽	+89%	—	РАД

Глава 6. Земля под девелопмент

Земельные участки от 5 000 м² с потенциалом под коммерческую или жилую застройку. Такие лоты требуют отдельного градостроительного аудита (ПЗЗ, ВРИ, ГПЗУ).

Регион	Площадь м ²	Старт ₹	₹/м ²	Дисконт	ID
Москва	7800	513 000 ₹	66	+100%	FR_696946

Источники и оговорки

Все ссылки на оригинальные карточки лотов кликабельны в главе 2. Полный JSON-дамп исходных данных сохранён на VPS в /tmp/torgi/data/ (all_torgi.json, all_rad.json, all_fedresurs.json) и нормализованный — в normalized.json. Файлы могут использоваться для повторного анализа или передачи во внутреннюю панель.