Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Л.Ф. Луценко

ОТЧЕТ № УКО-П-15/19

от 10 сентября 2015 года

Оценка рыночной стоимости квартир, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25

Исполнитель отчета

Зверева Е.А.

2015 г.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

Сопроводительное письмо	3
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	9
1.1. Основные факты и выводы	9
1.2. Задание на оценку	14
1.3. Сведения о Заказчике оценки, Оценщике и привлеченных организациях (специалистах)	23
1.4. Допущения и ограничительные условия	24
1.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности	24
1.6. Перечень документов используемых при проведении оценки	24
1.7. Анализ достаточности и достоверности информации и данных, используемых при проведении оценки	28
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	30
2.1. Общие положения	30
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки	30
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки	34
2.4. Описание текущего использования объектов оценки	40
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки	40
III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	41
3.1. Общие положения	41
3.2. Анализ рынка недвижимости	41
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	62
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	63
5.1. Общие положения	63
5.2. Общее описание методов оценки недвижимости	63
5.3. Выбор подходов и методов оценки	67
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	69
6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным подходом	69
6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом	182
6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом	182
6.4. Согласование результатов оценки	182
VII. ВЫВОДЫ	183
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	185
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	188
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	190
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	217

Генеральному директору
ООО «УК «ОРЕОЛ»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «Проектный»
господину Сукманову Д.В.

«10» сентября 2015 г.

Уважаемый Дмитрий Викторович!

В соответствии с Техническим заданием № 19 к Договору № 2012/7 от «16» ноября 2012 г. специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка рыночной стоимости квартир, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, а именно:

- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 1, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:373;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 81,2 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 2, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:376;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 85,7 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:378;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 100,1 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 4, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:383;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 106 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 5, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:387;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 109 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 6, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:395;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 7, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:397;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 85,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 17, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:404;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 18, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:406;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 105,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 19, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:408;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 20, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:405;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 109,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 21, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:391;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж № 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 32, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:407;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 34, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:388;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 81,5 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 44, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:436;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 47, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:451;

- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 107 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 48, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:371;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 52,5 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 51, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:370;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 105,3 кв.м, этаж № 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 61, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:417;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 108,5 кв.м, этаж № 6 адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 62, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:419;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 86,5 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 73, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:423;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 99,9 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 74, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:424;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 108,1 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 75, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:372;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 110,2 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 76, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:421;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 106,8 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 85, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:443;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 82,3 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 86, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:432;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 86,2 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 87, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:437;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 99,2 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 88, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:476;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 107,6 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 89, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:482;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 110,8 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 91, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:450;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 99, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:486;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 110,9 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 103, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:493;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 112,4 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 104, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:491;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 105, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:438;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 56 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 106, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:441;

- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 54,8 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 107, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:484;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 47,3 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 109, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:444;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 83,9 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 114, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:471;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 87,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 115, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:475;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 102,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 116, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:462;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 110,7 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 117, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:459;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 113,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 119, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:470;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 55,3 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 121, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:479;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 75,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 126, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:477;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 128, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:468;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 102,4 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 130, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:526;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 110,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 131, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:527;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 111,8 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 132, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:519;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 133, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:518;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 75,9 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 140, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:536;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 145, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:539;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 156, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:529;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 159, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:521;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 111,9 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 160, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:515;

- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 113,4 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 161, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:522;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 111,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 173, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:528;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 111,6 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 174, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:537;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 55,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:531;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 54,7 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:511.

Оценка произведена по состоянию на 10 сентября 2015 г.

ООО «Центр оценки инвестиций» отвечает требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сотрудник, проводивший оценку, является действительным членом саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка». Гражданская ответственность оценщика застрахована ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы».

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями) и Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 256, 255, 254, 611 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7).

Согласно условиям Технического задания № 19 к Договору № 2012/7 от «16» ноября 2012 г. результаты оценки могут быть использованы для целей предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ и п. 22 Приказа ФСФР РФ от 15 июня 2005г. № 05-21/пз-н «Об утверждении положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию».

Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделок с объектами оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке. Дата составления отчета об оценке – 10 сентября 2015 г.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено, что рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, по состоянию на дату оценки, с учетом округлений, составляет:

357 255 710

(Триста пятьдесят семь миллионов двести пятьдесят пять тысяч семьсот десять)

рублей,

в том числе:

Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта	Рыночная стоимость, руб.
86:11:0101014:373	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 1	5 627 600
86:11:0101014:376	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 2	5 221 160
86:11:0101014:378	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3	5 493 370
86:11:0101014:383	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 4	5 326 320

Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта	Рыночная стоимость, руб.
86:11:0101014:387	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 5	6 667 400
86:11:0101014:395	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 6	6 877 900
86:11:0101014:397	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 7	6 832 640
86:11:0101014:404	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 17	5 480 550
86:11:0101014:406	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 18	6 241 380
86:11:0101014:408	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 19	6 635 950
86:11:0101014:405	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 20	6 840 040
86:11:0101014:391	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 21	6 870 320
86:11:0101014:407	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 32	6 241 380
86:11:0101014:388	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 34	6 840 040
86:11:0101014:436	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 44	5 240 450
86:11:0101014:451	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 47	6 627 600
86:11:0101014:371	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 48	6 762 400
86:11:0101014:370	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 51	3 444 000
86:11:0101014:417	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 61	6 633 900
86:11:0101014:419	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 62	6 846 350
86:11:0101014:423	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 73	5 544 650
86:11:0101014:424	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 74	6 313 680
86:11:0101014:372	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 75	6 788 680
86:11:0101014:421	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 76	6 942 600
86:11:0101014:443	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 85	6 717 720
86:11:0101014:432	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 86	5 291 890
86:11:0101014:437	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 87	5 525 420
86:11:0101014:476	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 88	6 269 440
86:11:0101014:482	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 89	6 768 040
86:11:0101014:450	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 91	6 947 160
86:11:0101014:486	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 99	6 832 640
86:11:0101014:493	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 103	6 953 430
86:11:0101014:491	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 104	7 069 960
86:11:0101014:438	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 105	7 092 580
86:11:0101014:441	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 106	3 668 000
86:11:0101014:484	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 107	3 589 400
86:11:0101014:444	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 109	3 112 340
86:11:0101014:471	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 114	5 386 380
86:11:0101014:475	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 115	5 619 200
86:11:0101014:462	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 116	6 486 680
86:11:0101014:459	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 117	6 940 890
86:11:0101014:470	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 119	7 123 880

Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта	Рыночная стоимость, руб.
86:11:0101014:479	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 121	3 622 150
86:11:0101014:477	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 126	4 896 680
86:11:0101014:468	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 128	5 343 330
86:11:0101014:526	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 130	6 461 440
86:11:0101014:527	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 131	6 915 610
86:11:0101014:519	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 132	7 032 220
86:11:0101014:518	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 133	7 092 580
86:11:0101014:536	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 140	4 903 140
86:11:0101014:539	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 145	6 934 620
86:11:0101014:529	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 158	5 343 330
86:11:0101014:521	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 159	6 934 620
86:11:0101014:515	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 160	7 038 510
86:11:0101014:522	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 161	7 098 840
86:11:0101014:528	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 173	6 543 790
86:11:0101014:537	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 174	6 595 560
86:11:0101014:531	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176	3 394 160
86:11:0101014:511	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177	3 369 520

Примечание: в соответствии с данными подпункта 22 пункта 3 статьи 146 Главы 149 Налогового Кодекса РФ, «реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них» НДС не облагается

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»
Л.Ф. Луценко

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Квартиры в количестве 59 единиц, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, а именно:

- квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 1, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:373;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,2 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 2, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:376;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,7 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:378;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 100,1 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 4, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:383;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 106 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 5, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:387;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 109 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 6, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:395;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 7, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:397;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 17, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:404;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 18, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:406;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 19, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:408;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 20, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:405;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 109,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 21, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:391;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж № 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 32, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:407;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 34, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:388;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,5 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 44, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:436;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 47, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:451;

- квартира, назначение: жилое, общая площадь 107 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 48, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:371;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 52,5 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 51, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:370;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,3 кв.м, этаж № 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 61, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:417;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,5 кв.м, этаж № 6 адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 62, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:419;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 86,5 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 73, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:423;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 99,9 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 74, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:424;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,1 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 75, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:372;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,2 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 76, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:421;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 106,8 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 85, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:443;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 82,3 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 86, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:432;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 86,2 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 87, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:437;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 99,2 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 88, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:476;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 107,6 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 89, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:482;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,8 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 91, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:450;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 99, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:486;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,9 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 103, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:493;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 112,4 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 104, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:491;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 105, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:438;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 56 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 106, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:441;

- квартира, назначение: жилое, общая площадь 54,8 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 107, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:484;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 47,3 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 109, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:444;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,9 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 114, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:471;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 87,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 115, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:475;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 102,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 116, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:462;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,7 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 117, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:459;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 119, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:470;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 55,3 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 121, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:479;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 75,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 126, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:477;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 128, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:468;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 102,4 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 130, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:526;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 131, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:527;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,8 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 132, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:519;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 133, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:518;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 75,9 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 140, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:536;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 145, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:539;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 156, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:529;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 159, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:521;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,9 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 160, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:515;

- квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,4 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 161, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:522;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 173, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:528;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,6 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 174, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:537;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 55,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:531;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 54,7 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:511.

Результаты оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
86:11:0101014:373	не использовался	6 627 600	не использовался	6 627 600
86:11:0101014:376	не использовался	5 221 160	не использовался	5 221 160
86:11:0101014:378	не использовался	5 493 370	не использовался	5 493 370
86:11:0101014:383	не использовался	6 326 320	не использовался	6 326 320
86:11:0101014:387	не использовался	6 667 400	не использовался	6 667 400
86:11:0101014:395	не использовался	6 877 900	не использовался	6 877 900
86:11:0101014:397	не использовался	6 832 640	не использовался	6 832 640
86:11:0101014:404	не использовался	5 480 550	не использовался	5 480 550
86:11:0101014:406	не использовался	6 241 380	не использовался	6 241 380
86:11:0101014:408	не использовался	6 635 950	не использовался	6 635 950
86:11:0101014:405	не использовался	6 840 040	не использовался	6 840 040
86:11:0101014:391	не использовался	6 870 320	не использовался	6 870 320
86:11:0101014:407	не использовался	6 241 380	не использовался	6 241 380
86:11:0101014:388	не использовался	6 840 040	не использовался	6 840 040
86:11:0101014:436	не использовался	5 240 450	не использовался	5 240 450
86:11:0101014:451	не использовался	6 627 600	не использовался	6 627 600
86:11:0101014:371	не использовался	6 762 400	не использовался	6 762 400
86:11:0101014:370	не использовался	3 444 000	не использовался	3 444 000
86:11:0101014:417	не использовался	6 633 900	не использовался	6 633 900
86:11:0101014:419	не использовался	6 846 350	не использовался	6 846 350
86:11:0101014:423	не использовался	5 544 650	не использовался	5 544 650
86:11:0101014:424	не использовался	6 313 680	не использовался	6 313 680
86:11:0101014:372	не использовался	6 788 680	не использовался	6 788 680
86:11:0101014:421	не использовался	6 942 600	не использовался	6 942 600
86:11:0101014:443	не использовался	6 717 720	не использовался	6 717 720
86:11:0101014:432	не использовался	5 291 890	не использовался	5 291 890

86:11:0101014:437	не использовался	5 525 420	не использовался	5 525 420
86:11:0101014:476	не использовался	6 269 440	не использовался	6 269 440
86:11:0101014:462	не использовался	6 768 040	не использовался	6 768 040
86:11:0101014:450	не использовался	6 947 160	не использовался	6 947 160
86:11:0101014:486	не использовался	6 832 640	не использовался	6 832 640
86:11:0101014:493	не использовался	6 953 430	не использовался	6 953 430
86:11:0101014:491	не использовался	7 069 960	не использовался	7 069 960
86:11:0101014:438	не использовался	7 092 580	не использовался	7 092 580
86:11:0101014:441	не использовался	3 668 000	не использовался	3 668 000
86:11:0101014:484	не использовался	3 589 400	не использовался	3 589 400
86:11:0101014:444	не использовался	3 112 340	не использовался	3 112 340
86:11:0101014:471	не использовался	5 386 360	не использовался	5 386 360
86:11:0101014:475	не использовался	5 619 200	не использовался	5 619 200
86:11:0101014:462	не использовался	6 486 680	не использовался	6 486 680
86:11:0101014:459	не использовался	6 940 890	не использовался	6 940 890
86:11:0101014:470	не использовался	7 123 860	не использовался	7 123 860
86:11:0101014:479	не использовался	3 622 150	не использовался	3 622 150
86:11:0101014:477	не использовался	4 896 680	не использовался	4 896 680
86:11:0101014:466	не использовался	5 343 330	не использовался	5 343 330
86:11:0101014:526	не использовался	6 461 440	не использовался	6 461 440
86:11:0101014:527	не использовался	6 915 810	не использовался	6 915 810
86:11:0101014:519	не использовался	7 032 220	не использовался	7 032 220
86:11:0101014:518	не использовался	7 092 580	не использовался	7 092 580
86:11:0101014:536	не использовался	4 903 140	не использовался	4 903 140
86:11:0101014:539	не использовался	6 934 620	не использовался	6 934 620
86:11:0101014:529	не использовался	5 343 330	не использовался	5 343 330
86:11:0101014:521	не использовался	6 934 620	не использовался	6 934 620
86:11:0101014:515	не использовался	7 038 510	не использовался	7 038 510
86:11:0101014:522	не использовался	7 098 840	не использовался	7 098 840
86:11:0101014:528	не использовался	6 543 790	не использовался	6 543 790
86:11:0101014:537	не использовался	6 595 560	не использовался	6 595 560
86:11:0101014:531	не использовался	3 394 160	не использовался	3 394 160
86:11:0101014:511	не использовался	3 369 520	не использовался	3 369 520

Примечание: в соответствии с данными подпункта 22 пункта 3 статьи 146 Главы 149 Налогового Кодекса РФ «реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них» НДС не облагаются.

Прочие общие сведения

Основания для проведения оценки	Техническое задание № 19 к Договору № 2012/7 от «16» ноября 2012 г
Дата составления отчета	10 сентября 2015 г
Порядковый номер отчета	УКО-П-15/19

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Результаты оценки могут быть использованы для целей предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ и п. 22 Приказа ФСФР РФ от 15 июня 2005 г. № 05-21/пз-н «Об утверждении положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию»

2. Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделок с объектами оценки в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке.

1.2. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Техническому заданию № 19 к Договору № 2012/7 от «16» ноября 2012 г.

Объекты оценки (точное описание, состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии))	1. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 1, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:373; 2. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,2 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 2, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:376; 3. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,7 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:378; 4. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 100,1 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 4, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:383; 5. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 106 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 5, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:387; 6. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 109 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 6, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:395; 7. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 7, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:397; 8. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 17, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:404; 9. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 18, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:406; 10. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 19, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:408; 11. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 20, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:405; 12. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 109,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 21, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:391; 13. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж № 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 32, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:407;

14. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 34, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:388;
15. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,5 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 44, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:436;
16. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 47, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:451;
17. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 107 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 48, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:371;
18. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 52,5 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 51, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:370;
19. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,3 кв.м, этаж № 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 61, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:417;
20. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,5 кв.м, этаж № 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 62, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:419;
21. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 86,5 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 73, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:423;
22. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 99,9 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 74, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:424;
23. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,1 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 75, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:372;
24. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,2 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 76, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:421;
25. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 106,8 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 85, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:443;
26. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 82,3 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 86, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:432;
27. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 86,2 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 87, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:437;
28. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 99,2 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 88, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:476;
29. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 107,6 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 89, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:482;
30. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,8 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 91, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:450;
31. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,

г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 99, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:486;

32. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,9 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 103, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:493;

33. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 112,4 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 104, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:491;

34. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 105, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:438;

35. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 56 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 106, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:441;

36. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 54,8 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 107, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:484;

37. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 47,3 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 109, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:444;

38. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,9 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 114, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:471;

39. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 87,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 115, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:475;

40. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 102,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 116, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:462;

41. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,7 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 117, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:459;

42. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,5 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 119, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:470;

43. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 55,3 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 121, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:479;

44. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 75,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 126, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:477;

45. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 128, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:468;

46. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 102,4 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 130, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:526;

47. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 131, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:527;

48. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,8 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 132, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:519;

49. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 133, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:518;
50. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 75,9 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 140, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:536;
51. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 145, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:539;
52. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 156, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:529;
53. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 159, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:521;
54. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,9 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 160, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:515;
55. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,4 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 161, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:522;
56. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 173, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:528;
57. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,6 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 174, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:537;
58. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 55,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:531;
59. Квартира, назначение: жилое, общая площадь 54,7 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:511.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

Характеристики объектов оценки и их составных частей (или ссылка на доступные для оценщиков документы, содержащие такие характеристики)

Характеристики объектов оценки

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
1	1	2	3	105,20	118,60
2	2	2	2	81,20	84,30
3	3	2	2	85,70	89,30
4	4	2	3	100,10	103,70
5	5	2	3	106,00	118,80
6	6	2	2	109,00	125,70
7	7	2	3	108,80	118,50
8	17	3	2	85,50	89,10
9	18	3	3	98,60	102,20
10	19	3	3	105,50	118,30
11	20	3	2	108,40	125,10
12	21	3	3	109,40	119,10
13	32	4	3	98,60	102,20
14	34	4	2	108,40	125,10
15	44	5	2	81,50	84,60

16	47	5	3	105,20	113,20
17	48	6	2	107,00	123,70
18	51	5	1	52,50	54,70
19	61	6	3	105,30	118,10
20	62	6	2	108,50	125,20
21	73	7	2	86,50	91,10
22	74	7	3	99,90	103,5
23	75	7	3	108,10	120,9
24	76	7	2	110,20	126,90
25	85	8	3	106,80	120,20
26	86	8	2	82,30	85,40
27	87	8	2	86,20	89,80
28	88	8	3	99,20	102,80
29	89	8	3	107,60	120,40
30	91	8	3	110,80	120,70
31	99	9	3	106,80	122,20
32	103	9	3	110,90	123,70
33	104	9	2	112,40	129,10
34	105	9	3	113,30	118,90
35	106	9	1	56,00	58,30
36	107	9	1	54,80	57,00
37	109	9	1	47,30	54,80
38	114	10	2	83,90	87,00
39	115	10	2	87,80	91,40
40	116	10	3	102,80	106,40
41	117	10	3	110,70	123,50
42	119	10	3	113,80	119,40
43	121	10	1	55,30	57,50
44	126	10	2	75,80	82,50
45	128	11	2	83,10	86,20
46	130	11	3	102,40	106,00
47	131	11	3	110,30	123,10
48	132	11	2	111,80	128,50
49	133	11	3	113,30	118,9
50	140	11	2	75,90	82,6
51	145	12	3	110,60	123,4
52	156	13	2	83,10	86,2
53	159	13	3	110,60	123,4
54	160	13	2	111,90	128,6
55	161	13	3	113,40	119,00
56	173	14	3	111,10	123,9
57	174	14	2	111,60	128,3
58	176	14	1	55,10	57,4
59	177	14	1	54,70	56,9
	ИТОГО			**5 660,5**	**6 165,3**

Характеристики объектов оценки указаны в следующих доступных для оценщиков документах:

- копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936164 от 01.04.2015 г.;
- копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935403 от 01.04.2015 г.;

	• копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935404 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935411 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935430 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935029 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935936 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935405 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935414 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935415 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935421 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935412 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935406 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935409 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935420 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935416 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936167 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936166 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936165 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935428 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935432 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935431 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935413 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935417 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935424 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935423 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936358 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935797 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935429 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935032 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935937 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936175 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 9358240 от 01.04.2015 г.;

	• копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935795 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935425 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935242 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935938 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935031 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936177 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935796 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936357 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936169 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935241 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935408 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935422 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935410 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935426 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935418 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936174 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936359 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936173 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936170 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935427 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935419 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936172 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936168 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935939 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935030 от 01.04.2015 г.; • копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 936176 от 01.04.2015 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246455 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246460 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246465 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246478 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246484 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246520 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246533 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246601 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246621 от 20.10.2014 г.;

	• копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246628 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246608 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246497 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246622 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246490 от 20.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248436 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248633 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-245411 от 18.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-245410 от 18.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-247996 от 21.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248017 от 21.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248098 от 21.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248105 от 21.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-245413 от 18.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248057 от 21.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248483 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248411 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248438 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249010 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249024 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248575 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249035 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249055 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249048 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248464 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248479 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249031 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248486 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248975 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248994 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248949 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248943 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248966 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249012 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248999 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248961 от 22.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252660 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252661 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252641 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252638 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252680 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252684 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252668 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252648 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252626 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252651 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252663 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252682 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252669 от 24.10.2014 г.; • копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252597 от 24.10.2014 г.; • копии технического паспорта на жилой дом; • прочих документах и справочных материалах (или их копиях), полученных от Заказчика.
Имущественные права на объекты оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный»

Права, учитываемые при оценке объектов оценки	При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от обременений в виде залога, ипотеки и долгосрочных договоров аренды.
Цель оценки	Оценка производится с целью определения рыночной стоимости в соответствии со ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ и п. 22 Приказа ФСФР РФ от 15 июня 2005 г. № 05-21/пз-н «Об утверждении положения о порядке и сроках определения стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов, стоимости чистых активов паевых инвестиционных фондов, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, а также стоимости чистых активов акционерных инвестиционных фондов в расчете на одну акцию».
Предполагаемое использование результатов оценки	Расчет стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда - Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный». Результаты могут быть рекомендованы для использования в указанных целях, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты предоставления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Валюта, в которой определяется стоимость объектов оценки	Рубли.
Дата оценки	10.09.2015 г.
Срок проведения оценки	С 09.09.2015 г. по 10.09.2015 г.
Дата составления отчета	Не позднее 5 рабочих дней с даты предоставления Заказчиком полного пакета документов по объектам оценки.
Требования к содержанию Отчета об оценке	Отчет об оценке – письменный документ, отвечающий требованиям ст. 11 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Содержание Отчета должно соответствовать требованиям действующего законодательства и настоящего приложения к Техническому заданию. В Отчете указывается: подробное описание объекта (объектов) оценки, обременения объекта (объектов) оценки, методика определения стоимости объекта (объектов) оценки с обоснованием использованных подходов и методов расчета, предположений и допущений, основные промежуточные расчеты и порядок их проведения, на основании которых определялась стоимость. Отчет комплектуется приложениями, в которых приводятся копии документов, использованных при проведении оценки, в том числе копии правоустанавливающих документов, материалы, которые по мнению Оценщика являются необходимыми для обоснования достоверности проведенной оценки.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	***<u>Принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки допущения:</u>*** 1. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав на объект (объекты) оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением этих прав. Право на объект (объекты) оценки считается достоверным. Оцениваемый (-е) объект (объекты) оценки считается (-ются) свободным (-ми) от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете об оценке. 2. При составлении Отчета Исполнитель не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объекту (объектам) оценки. Документы, предполагаемые к использованию Исполнителем и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки, а также использованные при проведении оценки объекта (объектов) оценки данные могут содержаться в архиве Исполнителя. 3. Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. 4. Сведения, получаемые Исполнителем, которые будут содержаться в Отчете, считаются достоверными. Однако Исполнитель не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений будет указан источник информации.

	5. Приводимые в Отчете факты, на основании которых будет проведен анализ, и сделаны предположения и выводы, будут собраны Исполнителем с наибольшей степенью использования знаний и умений. ***Ограничения и пределы применения полученного результата*** 1. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений. 2. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах. 3. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Техническим заданием на оценку. 4. Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта (объектов) действительно только на дату оценки объекта (объектов) оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта (объектов). 5. Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам. 6. Стоимость услуг Исполнителя не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете. 7. От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу проведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда. 8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости объекта (объектов) и не является гарантией того, что объект (объекты) будет (-ут) продан (-ы) на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта (объектов), указанной в данном Отчете. 9. Результаты оценки указываются в Отчете об оценке в виде единой цифры для каждого объекта, без указания возможных границ интервала стоимости. Прочие ограничения будут указаны по тексту Отчета об оценке.

1.3. Сведения о Заказчике оценки, Оценщике и привлеченных организациях (специалистах)

Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Проектный»
Место нахождения	119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корп. 3
Почтовый адрес	119334, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корп. 3
Основной государственный регистрационный номер	1107746237147 от 30 марта 2010 года

Сведения об Оценщике

Общие сведения об Оценщике	**Зверева Елена Александровна** – действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка». Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков выдано от 16.12.2010 г. Регистрационный № 00387 от 16.12.2010 г. Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке Государственной академии промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова ПП-I № 608619, выдан 03.07.2010 г. Стаж работы оценщиком с 2010 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Место нахождения Оценщика	Место нахождения Оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой Оценщик заключил трудовой договор.

Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г. Адрес: 141090, Московская область, г. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019
Сведения о страховании юридического лица	Полис страхования ответственности №ГО-ОЦ-710/14, выдан ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» Срок действия договора (срок страхования) с 03.10.2014 г. по 31.12.2015 г. Ретроактивный период покрытия с 22.07.2014 г. Страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей
Саморегулируемая организация оценщиков	Некоммерческое партнерство по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка», включено в единый государственный реестр саморегулируемых организации оценщиков за № 0010 от 15 марта 2010 г.
Страхование гражданской ответственности	**Зверева Елена Александровна.** Полис страхования ответственности оценщика № ГО-ОЦ-827/14, выдан 18.12.2014 г. ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы», срок действия с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г., страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей

Информация о привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.4. Допущения и ограничительные условия

Основные допущения и ограничения представлены в задании на оценку. Прочие допущения и ограничения представлены в соответствующих разделах отчета.

1.5. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Обоснование применяемых стандартов

Согласно статьи 15 Федерального закона об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.1998 г. Оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.

Приказ Минэкономразвития России № 256 от 20.07.2007 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

Приказ Минэкономразвития России № 255 от 20.07.2007 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Приказ Минэкономразвития России № 254 от 20.07.2007 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

Приказ Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

Применяемые стандарты.

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков Некоммерческое партнерство «Кадастр-оценка».

1.6. Перечень документов используемых при проведении оценки

Для определения рыночной стоимости объектов оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика и рыночная информация. Перечень документов и справочных материалов, полученных от Заказчика, представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Перечень документов и справочных материалов, полученных от Заказчика

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа
1	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936164 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
2	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935403 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
3	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935404 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
4	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935411 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
5	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935430 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
6	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935029 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
7	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935936 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
8	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935405 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
9	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935414 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
10	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935415 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
11	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935421 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
12	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935412 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
13	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935406 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
14	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935409 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
15	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935420 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
16	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935416 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
17	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936167 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
18	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936166 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
19	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936165 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
20	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935428 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
21	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935432 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
22	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935431 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
23	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935413 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
24	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935417 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
25	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935424 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
26	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935423 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
27	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936358 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
28	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935797 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
29	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935429 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
30	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935032 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа
31	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935937 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
32	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936175 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
33	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 9358240 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
34	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935795 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
35	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935425 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
36	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935242 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
37	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935936 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
38	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935031 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
39	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936177 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
40	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935796 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
41	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936357 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
42	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936169 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
43	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935241 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
44	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935408 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
45	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935422 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
46	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935410 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
47	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935426 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
48	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935418 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
49	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936174 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
50	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936359 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
51	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936173 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
52	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936170 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
53	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935427 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
54	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935419 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
55	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936172 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
56	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936166 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
57	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935939 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
58	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 935030 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
59	Свидетельство о государственной регистрации права	86-АБ 936176 от 01.04.2015 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
60	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246455 от 20.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
61	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246460 от 20.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа
62	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246465 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
63	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246478 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
64	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246484 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
65	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246520 от 20.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
66	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246533 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
67	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246601 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
68	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246621 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
69	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246628 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
70	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246608 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
71	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246497 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
72	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246622 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
73	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246490 от 20.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
74	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248436 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
75	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248633 от 22.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
76	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-245411 от 18.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
77	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-245410 от 18.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
78	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-247996 от 21.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
79	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248017 от 21.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
80	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248098 от 21.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
81	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248105 от 21.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
82	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-245413 от 18.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
83	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248057 от 21.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
84	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-246483 от 22.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
85	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248411 от 22.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
86	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248438 от 22.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
87	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-249010 от 22.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
88	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-249024 от 22.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
89	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248575 от 22.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
90	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-249035 от 22.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
91	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-249055 от 22.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
92	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-249048 от 22.10.2014 г	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа
93	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248464 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
94	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248479 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
95	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-249031 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
96	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248486 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
97	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248975 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
98	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248994 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
99	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248949 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
100	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248943 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
101	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248966 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
102	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-249012 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
103	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248999 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
104	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-248961 от 22.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
105	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252660 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
106	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252661 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
107	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252641 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
108	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252638 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
109	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252680 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
110	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252684 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
111	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252668 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
112	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252648 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
113	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252626 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
114	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252651 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
115	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252663 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
116	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252682 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
117	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252669 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
118	Кадастровый паспорт	№ 86/201/14-252597 от 24.10.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
119	Технический паспорт на жилой дом	б/н	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета

Источник: 1. Данные Заказчика

1.7. Анализ достаточности и достоверности информации и данных, используемых при проведении оценки

При определении рыночной стоимости объектов оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика оценки (табл. 1), из правовых баз данных и рыночная информация.

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен

по тексту настоящего Отчета.

Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных по объектам оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объектов оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объектов оценки, изучает количественные и качественные характеристики объектов оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объектов оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относятся объекты оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объектах оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектами оценки, информацию о физических свойствах объектов оценки, их технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объектам оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объектов оценки.

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объектов оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объектов оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся Оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объектов оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения. Исполнитель должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Общее требование к Отчету об оценке: Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников[1], использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объектам оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

[1] Источники информации, используемые в отчете, указываются в соответствующих разделах отчета.

РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

2.1. Общие положения

В соответствии с положениями статьи 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» отчет об оценке должен содержать описание объектов оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки.

В отчете об оценке должна быть приведена следующая информация об объектах оценки:

- количественные и качественные характеристики объектов оценки. Данная информация в зависимости от объектов оценки должна содержать в том числе сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектами оценки, физических свойствах объектов оценки, износе, устареваниях.
- количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки.
- информация о текущем использовании объектов оценки.
- другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость.

Исходя из вышеуказанных положений Федеральных стандартов оценки при проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объектов оценки:

1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки.
2. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки).
3. Описание текущего использования объектов оценки.
4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки, существенно влияющих на их стоимость.

2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки

Общее описание объектов оценки.

Квартиры в количестве 59 единиц, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, а именно:

- квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 1, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:373;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,2 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 2, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:376;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,7 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:378;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 100,1 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 4, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:383;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 106 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 5, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:387;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 109 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 6, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:395;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 7, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:397;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 17, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:404;

- квартира, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 18, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:406;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 19, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:408;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 20, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:405;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 109,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 21, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:391;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж № 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 32, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:407;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 34, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:388;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,5 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 44, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:436;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 47, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:451;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 107 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 48, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:371;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 52,5 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 51, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:370;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,3 кв.м, этаж № 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 61, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:417;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,5 кв.м, этаж № 6 адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 62, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:419;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 86,5 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 73, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:423;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 99,9 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 74, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:424;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,1 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 75, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:372;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,2 кв.м, этаж № 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 76, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:421;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 106,8 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 85, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:443;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 82,3 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 86, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:432;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 86,2 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 87, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:437;

- квартира, назначение: жилое, общая площадь 99,2 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 88, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:476;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 107,6 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 89, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:482;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,8 кв.м, этаж № 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 91, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:450;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 99, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:486;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,9 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 103, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:493;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 112,4 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 104, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:491;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 105, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:438;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 56 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 106, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:441;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 54,8 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 107, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:484;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 47,3 кв.м, этаж № 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 109, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:444;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,9 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 114, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:471;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 87,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 115, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:475;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 102,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 116, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:462;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,7 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 117, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:459;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 119, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:470;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 55,3 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 121, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:479;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 75,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 126, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:477;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 128, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:468;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 102,4 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 130, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:526;

- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 131 кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:527;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,8 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 132, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:519;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 133, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:518;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 75,9 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 140, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:536;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 145, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:539;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 156, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:529;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 159, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:521;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,9 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 160, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:515;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,4 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 161, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:522;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 173, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:528;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,6 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 174, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:537;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 55,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:531;
- квартира, назначение: жилое, общая площадь 54,7 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:511.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

Имущественные права, связанные с объектами оценки.

По состоянию на дату проведения оценки, оцениваемые объекты недвижимости входят в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный».

В соответствии с положениями статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является *общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности*. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

Существующие ограничения (обременения) права, связанные с объектами оценки.

Объекты оценки имеют обременения в виде *доверительного управления*. В соответствии со статьёй 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые

юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

В соответствие с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам. Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д. У." и указано название паевого инвестиционного фонда.

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободным от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от обременений в виде залога, ипотеки и долгосрочных договоров аренды.

2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки

В качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, следует рассматривать документы, указанные в табл. 1.

Каждый объект недвижимости имеет специфическую систему качественных и количественных характеристик.

Качество - это совокупность свойств недвижимого имущества, определяющих его пригодность удовлетворять предъявляемым, в соответствии с функциональным назначением, требованиям.

Свойство - объективная особенность объекта, проявляющаяся при его эксплуатации, управлении или пользовании.

Показатели качества характеризуют одно или несколько свойств недвижимости, при этом показатели могут иметь количественное выражение или описываться вербально.

При проведении настоящей оценки состав количественных и качественных характеристик объектов оценки определялся на основе представленного в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» перечня элементов сравнения, который необходимо использовать при реализации сравнительного подхода:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Указанные элементы сравнения так же можно использовать (в соответствии с положениями ФСО № 7) для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования. Указанные в перечне характеристики детализировались и дополнялись на основе дополнительного анализа справочной и специальной литературы.

Характеристики объектов оценки по таким элементам сравнения как передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав описаны в разделе 2.1 и в дальнейшем не

детализировались.

Анализ указанных в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» элементов сравнения показывает, что часть из них не связана непосредственно с объектами оценки и зависит от внешних условий и факторов. К таким элементам сравнения можно отнести:

- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

Данные элементы сравнения не детализировались и в перечень количественных и качественных характеристик объектов оценки не включались.

Так же не детализировались и не включались в перечень количественных и качественных характеристик объектов оценки следующие характеристики:

- свойства земельного участка;
- соотношение площади земельного участка и площади его застройки.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» объектами оценки могут выступать объекты недвижимости - застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству.

Таким образом, при проведении настоящей оценки детализация количественных и качественных характеристик проводилась по следующим элементам сравнения:

- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в части физических свойств и состояния объекта и иных физических характеристик;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Вид использования и (или) зонирование

Вид использования для объектов недвижимости определяется на основе правоустанавливающих документов. Данные о виде использования объектов оценки представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Данные о виде использования объектов оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта оценки	Разрешенный вид использования
Все оцениваемые объекты недвижимости, указанные в разделе 1.1 настоящего отчета	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1

2. Местоположение объектов описывается следующими характеристиками:

- адрес объектов (город, район, улица, дом, помещение);
- ценовая зона в пределах области (областной центр – ЦЗ № 1; ближайшие окрестности областного центра – ЦЗ № 2; райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью – ЦЗ № 3; райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов – ЦЗ № 4; прочие населенные пункты – ЦЗ № 5, в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой зоны в пределах области;
- типовая зона в пределах города (культурный и исторический центр (может включать зоны находящиеся в разных административных районах города) – ТЗ № 1; центры административных районов города; территории бизнес центров и крупных торговых центров – ТЗ № 2; современные кварталы – микрорайоны застройки после 90-х годов, застроенные современными высокоэтажными зданиями – ТЗ № 3; спальные микрорайоны застройки до 90-х годов, застроенные средне этажными зданиями (6-9 этажей) – ТЗ № 4; районы вокруг крупных промышленных предприятий, промзоны, окраины городов, территории старой застройки – ТЗ № 5; районы рядом с крупными автомагистралями – ТЗ № 6), в ряде случаев может использоваться показатель удаления удаление от ключевой типовой зоны в пределах города.

Классификация характеристик местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости. Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год, стр. 256.

Данные об адресах объектов оценки представлены в табл. 3. Местоположение жилого дома, в котором расположены оцениваемые объекты, представлено на фрагменте карты г. Нижневартовска (рис. 1).

Таблица 3.

Данные об адресах объектов оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта оценки	Адрес объекта
Все оцениваемые объекты недвижимости, указанные в разделе 1.1 настоящего отчета	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

Рис. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены оцениваемые объекты.

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Характеристики местоположения объектов оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта недвижимости	Ценовая зона в пределах области	Типовая зона в пределах города
Все оцениваемые объекты недвижимости, указанные в разделе 1.1 настоящего отчета	ЦЗ № 3	ТЗ № 3

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.
2. «Справочник оценщика недвижимости. Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год, стр. 256.
3. https://maps.yandex.ru/

3. Физические характеристики объектов, в части физических свойств и состояния объектов и иных физических характеристик:

- характеристики класса качества дома (эконом-класс; комфорт-класс; бизнес-класс; элит-класс – описание классов представлено в Приложении 1);
- характеристики типа (планировки) квартиры (изолированные комнаты; смежные комнаты; смежно-изолированные комнаты; свободная планировка; индивидуальная планировка - описание типов (планировок) квартир представлено в Приложении 1);
- характеристики расположения (этаж расположения);
- характеристики масштаба (количество комнат; общая площадь без учета лоджий и балконов; общая площадь с учетом лоджий и балконов; высота помещений);
- характеристики состояния (материал стен; состояние отделки - с отделкой, без отделки, требует ремонта).

Физические характеристики объектов оценки представлены в табл. 5

Таблица 5.

Физические характеристики объектов оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балкон нов. кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов. кв. м	Высота помещений, м	Материал стен	Состояние отделки
86:11:0101014:373	комфорт	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	105,2	118,6	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:376	комфорт	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	81,2	84,3	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:378	комфорт	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	85,7	89,3	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:383	комфорт	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	100,1	103,7	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:387	комфорт	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	106	118,8	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:395	комфорт	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	109	125,7	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:397	комфорт	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	103,8	118,5	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:404	комфорт	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	2	85,5	89,1	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:406	комфорт	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	3	98,6	102,2	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:408	комфорт	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	3	105,5	118,3	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:405	комфорт	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	2	108,4	125,1	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:391	комфорт	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	3	109,4	119,1	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:407	комфорт	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	3	98,6	102,2	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:388	комфорт	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	2	108,4	125,1	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:436	комфорт	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	81,5	84,6	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:451	комфорт	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	105,2	113,2	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:371	комфорт	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	107	123,7	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:370	комфорт	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	1	52,5	54,7	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:417	комфорт	изолированные комнаты	6/14 (промежуточный)	3	105,3	118,1	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:419	комфорт	изолированные комнаты	6/14 (промежуточный)	2	108,5	125,2	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:423	комфорт	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	2	86,5	91,1	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:424	комфорт	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	3	99,9	103,5	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:372	комфорт	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	3	108,1	120,9	3	кирпич	без отделки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика «класса качества дома»	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота помещений, м	Материал стен	Состояние отделки
86:11:0101014:421	комфорт	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	2	110,2	126,9	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:443	комфорт	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	106,8	120,2	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:432	комфорт	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	2	82,3	85,4	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:437	комфорт	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	2	86,2	89,8	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:476	комфорт	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	99,2	102,8	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:482	комфорт	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	107,6	120,4	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:450	комфорт	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	110,8	120,7	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:486	комфорт	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	3	108,8	122,2	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:493	комфорт	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	3	110,9	123,7	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:491	комфорт	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	2	112,4	129,1	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:436	комфорт	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	3	113,3	118,9	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:441	комфорт	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	1	56	58,3	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:484	комфорт	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	1	54,8	57	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:444	комфорт	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	1	47,3	54,8	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:471	комфорт	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	2	83,9	87	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:475	комфорт	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	2	87,8	91,4	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:462	комфорт	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	3	102,6	106,4	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:459	комфорт	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	3	110,7	123,5	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:470	комфорт	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	3	113,8	119,4	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:479	комфорт	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	1	55,3	57,5	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:477	комфорт	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	2	75,6	82,5	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:466	комфорт	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	83,1	86,2	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:526	комфорт	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	3	102,4	106	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:527	комфорт	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	3	110,3	123,1	3	кирпич	без отделки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота помещений, м	Материал стен	Состояние отделки
86:11:0101014:519	комфорт	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	111,8	128,5	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:518	комфорт	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	3	113,3	118,9	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:536	комфорт	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	75,9	82,6	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:539	комфорт	изолированные комнаты	12/14 (промежуточный)	3	110,6	123,4	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:529	комфорт	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	83,1	86,2	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:521	комфорт	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	3	110,6	123,4	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:515	комфорт	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	111,9	128,6	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:522	комфорт	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	3	113,4	119	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:528	комфорт	изолированные комнаты	14/14 (последний)	3	111,1	123,9	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:537	комфорт	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	111,6	128,3	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:531	комфорт	изолированные комнаты	14/14 (последний)	1	55,1	57,4	3	кирпич	без отделки
86:11:0101014:511	комфорт	изолированные комнаты	14/14 (последний)	1	54,7	56,9	3	кирпич	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

Внутренний вид оцениваемых квартир представлен на фото 1 - 4.

Фото 1. Вид внутри типовой квартиры

Фото 2. Вид внутри типовой квартиры

Фото 3. Вид внутри типовой квартиры

Фото 4. Вид внутри типовой квартиры

4. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Данные об экономических характеристиках объектов оценки представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Данные об экономических характеристиках объектов оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта оценки	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все оцениваемые объекты недвижимости, указанные в разделе 1.1 настоящего отчета	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

Кадастровый (или условный) номер объекта оценки	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все оцениваемые объекты недвижимости, указанные в разделе 1.1 настоящего отчета	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

6. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены сведения о наличии огороженной придомовой территории с ограниченным доступом, а так же видовых характеристиках объектов оценки (табл. 8.)

Таблица 8.

Данные о прочих характеристиках

Кадастровый (или условный) номер объекта оценки	Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	Видовые характеристики
Все оцениваемые объекты недвижимости, указанные в разделе 1.1 настоящего отчета	отсутствует	типовые

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

2.4. Описание текущего использования объектов оценки

По состоянию на дату проведения оценки, оцениваемые объекты недвижимости используются как инвестиционные объекты – вложение денежных средств паевого инвестиционного фонда с целью получения в перспективе дохода от перепродажи или сдачи в аренду этих объектов недвижимости.

2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки

При анализе данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость, не выявлены.

РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

3.1. Общие положения

В соответствие с требованиями Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» в разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов, а также другие (внешние) факторы, не относящиеся к объекту оценки, но влияющие на его стоимость.

В соответствие с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости. Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

- 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;
- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;
- анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;
- 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;
- основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и - продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

3.2. Анализ рынка недвижимости

3.2.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок

В данном подразделе проводится анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Оцениваемые объекты непосредственно связаны с рынком жилой недвижимости. В общем случае рынок жилой недвижимости представляет собой механизм, регулирующий отношение спроса и предложения на основе проведения операций по купле-продаже и аренде объектов жилой недвижимости.

Рынок недвижимости в целом и рынок жилой недвижимости в частности находится под непосредственным влиянием факторов, определяющих социально-экономическое развитие как страны в целом, так и отдельных регионов, и факторов, определяющих политическую стабильность. Фактически рынок недвижимости повторяет тенденции развития экономики страны (региона) с определенным временным лагом. В общем случае можно выделить три основных состояния экономики страны (региона), а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

Экономический рост - это увеличение объёма производства продукции в национальной экономике за определённый период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счёт количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

Интенсивный рост реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

Стагнация - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

Экономический кризис характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

жизненного уровня населения.

1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ в I полугодии 2015 г.

Данные за июнь текущего года показали продолжение замедления спада экономики. С исключением сезонности ВВП, по оценке Минэкономразвития России, снизился в апреле 0,5%, в мае – на 0,4%, в июне снижение составило 0,1% против снижения на 1,1% в среднем за месяц в 1 квартале. Замедление темпов падения ВВП в июне связано с замедлением спада обрабатывающих производств и производства и распределения электроэнергии, газа и воды, а также платных услуг населению. Кроме того, сократился спад в строительстве и инвестициях.

По оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП к июню прошлого года составило 4,2% против 4,8% в мае соответственно, с начала года ВВП снизился на 3,4% к соответствующему периоду 2014 года.

В июне текущего года наибольшее отрицательное влияние в темпах роста ВВП к соответствующему периоду прошлого года оказали обрабатывающие производства, строительство, оптовая и розничная торговля и чистые налоги на продукты.

С исключением сезонной и календарной составляющих по промышленному производству в целом июне сокращение замедлилось до -0,1% против -0,5% в мае и - 1,3 в апреле.

В добыче полезных ископаемых продолжилось сокращение добычи (в апреле – на 0,4%, в мае и июне – на 0,1%, соответственно). В производстве и распределении электроэнергии, газа и воды сокращение производства замедлилось (в мае – на 0,8%, в июне – на 0,1%).

В обрабатывающих производствах также наблюдается замедление сокращения производства (май - -0,7%, июнь - -0,2%).

В отраслях инвестиционного спроса в июне возобновился рост в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования, продолжился рост в производстве транспортных средств и оборудования. Вместе с тем ускорилось сокращение в производстве машин и оборудования.

В сырьевых экспорто ориентированных секторах продолжилось сокращение в обработке древесины и производстве изделий из дерева, производство кокса и нефтепродуктов, возобновился рост в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий, целлюлозно-бумажном производстве; издательской и полиграфической деятельности, сокращение отмечено в химическом производстве, в производстве резиновых и пластмассовых изделий.

В потребительских отраслях продолжился рост в текстильном и швейном производстве, возобновился в производстве пищевых продуктов, включая напитки, и табака и сократилось производство кожи, изделий из кожи и производство обуви.

В июне, по оценке Минэкономразвития России, снижение инвестиций в основной капитал существенно замедлилось, составив 0,5% к предыдущему месяцу с исключением сезонности против снижения на 1,3% в мае соответственно.

В строительстве также продолжилась тенденция снижения – в июне, по оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонного фактора оно составило 0,6% (-1,9% в мае).

В сельском хозяйстве, в июне с исключением сезонности снижение, по оценке Минэкономразвития России, составило, как и в мае, 0,1%.

В июне динамика оборота розничной торговли продолжает оставаться в отрицательной области. По оценке Минэкономразвития России, с исключением сезонного фактора снижение составило 0,5% (в мае – снижение на 0,4%). Снижение платных услуг населению несколько замедлилось: до 0,1% с 0,6% в апреле и 0,3% в мае.

Снижение реальных располагаемых доходов населения в июне, по оценке Минэкономразвития России, замедлилось до 0,1% против снижения на 0,9% в мае (с исключением сезонного фактора). При этом реальная заработная плата с исключением сезонного фактора не изменилась.

По оценке Минэкономразвития России, уровень общей безработицы (с исключением сезонного фактора) в июне понизился до 5,7% с 5,9% в мае. По предварительным данным Росстата, в июне уровень безработицы понизился до минимального в текущем году значения - 5,4% экономически активного населения.

Экспорт товаров в июне 2015 г., по оценке, составил 30,3 млрд. долл. США (74,3 % к июню 2014 г. и 97,9 % к маю 2015 года).

Импорт товаров в июне текущего года, по оценке, составил 16,5 млрд. долл. США (61,8 % к июню 2014 г. и 105,9 % к маю 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в июне 2015 г., по оценке, составило 13,7 млрд. долл. США, относительно июня 2014 г. снизилось на 1,6%.

В июне 2015 г. потребительская инфляция снизилась до 0,2% с 0,4% в мае, с начала года она составила 8,5% (в июне 2014 г. – 0,6%, с начала года – 4,8%), за годовой период рост продолжился (15,3% к июню 2014 года).

Источник: 1 http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/monitoring/20150728

По итогам периода с января 2015 г. по июнь 2015 г. социально-экономическая обстановка характеризуется как кризисная – отмечается падение практически всех основных показателей характеризующих социально-экономическое положение.

2. Основные итоги социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за январь-июнь 2015 г.

Макроэкономическая ситуация в Югре в январе-июне 2015 года по оперативной информации территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре характеризуется в целом устойчивостью развития и социальной стабильностью.

Данные о динамике социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югра представлены в табл. 9.

Таблица 9

Динамика социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югра, в процентах к соответствующему периоду предыдущего года

Показатель	январь-июнь	
	2014	2015
Индекс физического объема промышленного производства	98,9	98,1
Индекс физического объема инвестиции в основной капитал	92,7	102,6
Ввод в действие жилых домов	110,3	71,6
Среднедушевые доходы населения, рублей	40751,2	43584,7
Номинальная начисленная среднемесячная зарплата, в рублях	56924,8	59365,4
Индекс физического объема оборота розничной торговли	102,5	91,5
Индекс физического объема платных услуг населению	100,5	91,8
Индекс потребительских цен, на конец периода (к декабрю предшествующего года)	103,1	109,6
Уровень зарегистрированной безработицы к экономически активному населению	0,39	0,45

Источник: 1 http://www.depeconom.admhmao.ru/wps/portal/ecr/home/ser_hmao

Анализ данных представленных выше показывает, что динамика объемов промышленного производства в регионе – отрицательная, инвестиций - положительная. При этом отмечаются негативные тенденции в потребительском секторе, проявляющиеся в снижении оборотов розничной торговли и платных услуг населению. Так же отмечается сокращение ввода в эксплуатацию жилых домов. Таким образом, можно заключить, что в регионе формируется напряжение в потребительском секторе, связанное с общим экономическим кризисом, что оказывает негативное влияние на рынок недвижимости.

3. Анализ тенденций рынка.

В качестве наиболее очевидных и статистических фиксируемых показателей рынка жилой недвижимости можно рассматривать динамику изменения уровня цен на первичном и вторичном рынках (динамику рынка). Данные о динамике изменения средних цен в регионе на первичном и вторичном рынках представлены в табл. 10. В графическом виде динамика изменения цен представлена на рис. 2.

Таблица 10.

Общие показатели первичного и вторичного рынка жилой недвижимости в регионе

Период	Средняя удельная стоимость жилой недвижимости в регионе	
	первичный рынок, руб./кв.м.	вторичный рынок, руб./кв.м.
1 кв. 2009 г.	49 525	48 467
2 кв. 2009 г.	49 188	46 929
3 кв. 2009 г.	48 519	46 241
4 кв. 2009 г.	48 762	46 778
1 кв. 2010 г.	49 627	50 337
2 кв. 2010 г.	49 939	50 466
3 кв. 2010 г.	50 094	50 464
4 кв. 2010 г.	50 073	50 642
1 кв. 2011 г.	46 846	45 456
2 кв. 2011 г.	46 788	45 930
3 кв. 2011 г.	46 126	46 803
4 кв. 2011 г.	46 835	47 964
1 кв. 2012 г.	52 039	50 771
2 кв. 2012 г.	53 296	51 999
3 кв. 2012 г.	54 372	53 257
4 кв. 2012 г.	55 534	55 009
1 кв. 2013 г.	50 302	54 589
2 кв. 2013 г.	51 112	57 362
3 кв. 2013 г.	51 740	57 572
4 кв. 2013 г.	53 830	57 835
1 кв. 2014 г.	55 023	57 457
2 кв. 2014 г.	59 227	59 961
3 кв. 2014 г.	62 185	59 391
4 кв. 2014 г.	61 121	58 970
1 кв. 2015 г.	58 993	59 331
2 кв. 2015 г.	55 150	58 741

Источник: 1. http://www.fedstat.ru/indicator/data.do?id=31452&referrerType=0&referrerId=1293302

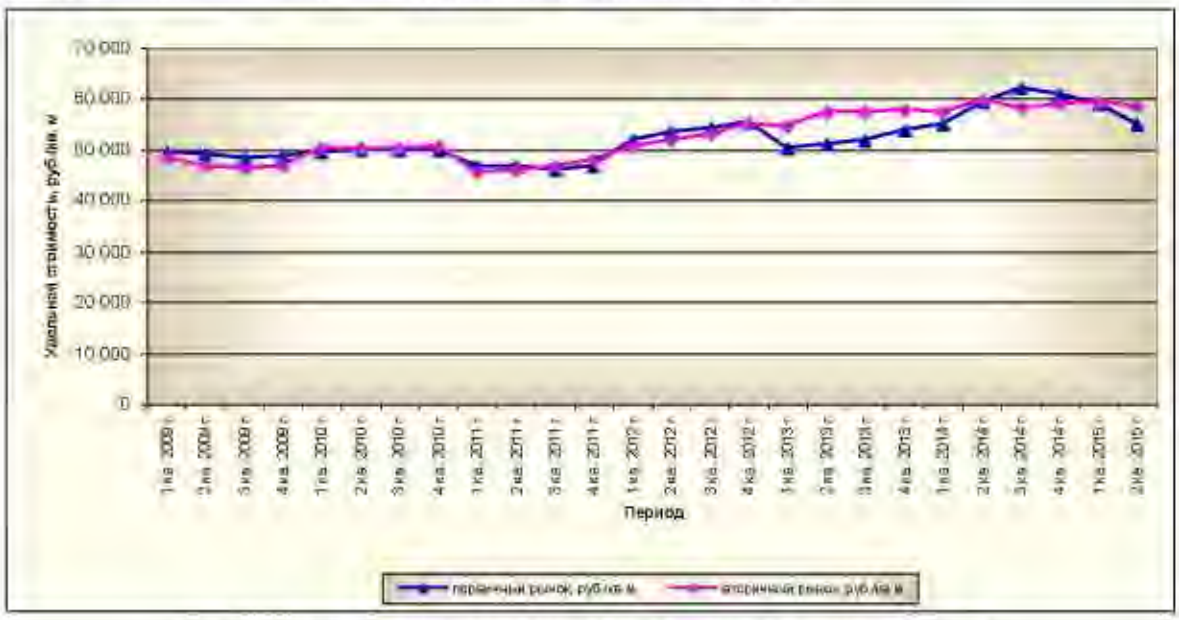


Рис. 2. Динамика изменения цен на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости в регионе

Анализ динамики первичного рынка недвижимости в регионе позволяет разделить ретроспективный период на ряд подпериодов, исходя из различной динамики цен на рынке. Характеристика динамики первичного рынка жилой недвижимости в регионе представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Характеристика динамики первичного рынка жилой недвижимости в регионе

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2009 г. - 4 кв. 2010 г.	стагнация	0,33	1,22
1 кв. 2011 г. - 4 кв. 2011 г.	падение	-0,17	1,71
1 кв. 2012 г. - 4 кв. 2012 г.	рост	2,15	2,23
1 кв. 2013 г. - 4 кв. 2013 г.	рост после падения	2,16	2,98
1 кв. 2014 г. - 3 кв. 2014 г.	рост	6,12	1,35
4 кв. 2014 г. - 2 кв. 2015 г.	падение	-5,14	2,03

Источник: 1. Аналит Оценщика

Характеристика динамики вторичного рынка жилой недвижимости в регионе представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Характеристика динамики вторичного рынка жилой недвижимости в регионе

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамика	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2009 г. - 4 кв. 2009 г.	падение	1,22	2,07
1 кв. 2010 г. - 4 кв. 2010 г.	стагнация после роста	0,18	1,84
1 кв. 2011 г. - 3 кв. 2013 г.	рост	2,69	2,13
4 кв. 2013 г. - 2 кв. 2015 г.	стагнация	0,34	1,09

Источник: 1. Аналит Оценщика

В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок – падение с темпом 5,14% в квартал;
- вторичный рынок - стагнация.

4. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов

В целом тенденции на рынке жилой недвижимости региона в ретроспективном периоде отрицательные и заключаются в падении цен на первичном рынке и стагнации на вторичном. Тенденции на рынке недвижимости региона соответствуют общим тенденциям в экономике. В перспективе отрицательные тенденции могут усилиться под давлением санкционного ограничения доступа российских банков к дешёвым кредитным ресурсам и инфляционного давления на расходы домохозяйств, вызванного девальвацией национальной валюты.

3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

В данном подразделе проводится определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемых объектов.

Как отмечалось ранее, оцениваемые объекты непосредственно связаны с рынком жилой недвижимости.

При проведении настоящей оценки было принято решение провести определение сегмента рынка с учетом характера объектов оценки. Для решения данной задачи был принят подход изложенный в учебнике «Оценка стоимости недвижимости» Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е.; ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

- жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты);
- коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);
- промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ);
- незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
- недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от состояния земельного участка, рынок недвижимости можно разделить на:

- застроенные земельные участки;
- незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки;
- незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

- доходная недвижимость;
- условно доходная недвижимость;
- бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

- уникальные объекты;
- редкие объекты;
- широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

- активные рынки недвижимости;
- пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

- незастроенные земельные участки;
- готовые объекты;
- не завершенные строительством объекты;
- объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.

Процесс идентификации конкретного объекта в рамках более крупного рынка называется сегментацией. Процесс сегментации рынка обычно заключается в дезагрегировании, или выделении, оцениваемой недвижимости в самостоятельный подкласс в соответствии с выявленными характеристиками оцениваемого объекта.

Субрынок делится на меньшие сегменты в результате определения различных предпочтений покупателей и продавцов относительно размера, дизайна, ценового диапазона, местоположения и др.

Определение сегмента рынка по вышеуказанной сегментации рынка недвижимости, к которому относятся оцениваемые объекты, представлено в табл. 13.

Таблица 13.

Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов

№ п/п	Признаки классификации объектов недвижимости	Сегмент рынка недвижимости для объектов оценки
1	В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости	Жилая недвижимость (квартиры в многоквартирном жилом доме)
2	В зависимости от состояния земельного участка	Застроенный земельный участок
3	В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход)	Условно доходная недвижимость
4	В зависимости от степени представленности объектов	Широко распространенные объекты
5	В зависимости от экономической активности регионов	Активный рынок недвижимости
6	В зависимости от степени готовности	Готовые объекты

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Кроме указанных в табл. 13 показателей, была проведена локализация рынка объектов недвижимости непосредственно связанных с объектами оценки. Локализация рынка проведена по причине того, что отчет об оценке не должен содержать информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов (локализация условий поиска объектов анализа позволяет отобрать наиболее информационно ценные оферты). Исходные условия локализации представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Исходные условия локализации объектов анализа

Наименование показателя		Значение показателя
Вид использования и (или) зонирование		Жилые помещения
Характеристики местоположения	Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3 – г. Нижневартовск
	Типовая зона в пределах города	ТЗ № 3
	Адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2а
Физические характеристики	Количество комнат	1, 2, 3
	Этаж расположения	Промежуточные

Источник: 1. Анализ Оценщика.

В качестве объектов анализа, при проведении настоящей оценки, были отобраны предложения о продаже объектов жилой недвижимости в соответствии с указанными в табл. 14 условиями локализации. В качестве источника информации использовался информационный сайт:

- www.ssthm.ru.

На указанном выше ресурсе актуальны 26 оферт, которые могут рассматриваться как объекты анализа для объектов оценки.

3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений

В данном разделе проводится анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значений цен.

Описание объектов анализа представлено:

для однокомнатных квартир в табл. 15 – табл. 22;

для двухкомнатных квартир в табл. 23 – табл. 30;

для трёхкомнатных квартир в табл. 31 – табл. 38.

Подтверждение наличия и описание объектов, выбранных в качестве объектов анализа, представлено в Приложении 2 к настоящему Отчету.

Таблица 15.

Данные о виде использования объектов анализа (однокомнатные квартиры)

Объект анализа	Разрешенный вид использования
Все объекты анализа	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 16.

Данные об адресах объектов анализа (однокомнатные квартиры)

Объект анализа	Адрес объекта
Все объекты анализа	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 17.

Характеристики местоположения объектов анализа (однокомнатные квартиры)

Объект анализа	Ценовая зона в пределах области	Типовая зона в пределах города
Все объекты анализа	ЦЗ № 3	ТЗ № 3

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 18.

Физические характеристики объектов (однокомнатные квартиры)

Объект анализа	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристики расположения (этаж расположения)	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота помещений, м	Материал стен	Состояние отделки
Объект анализа 1	комфорт	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	1	52,5	54,7	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 2	комфорт	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	1	56	58,3	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 3	комфорт	изолированные комнаты	6/14 (промежуточный)	1	54,8	57	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 4	комфорт	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	1	47,3	54,8	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 5	комфорт	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	1	55,3	57,5	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 6	комфорт	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	1	55,1	57,4	3	кирпич	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 19.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа (однокомнатные квартиры)

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все объекты анализа	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 20.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью для объектов анализа (однокомнатные квартиры)

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все объекты анализа	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 21.

Данные о прочих характеристиках для объектов анализа (однокомнатные квартиры)

Объект анализа	Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	Видовые характеристики
Все объекты анализа	отсутствует	типовые

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 22.

Данные о стоимости объектов анализа (однокомнатные квартиры)

Объект анализа	Стоимость объекта, руб.	Удельная стоимость (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м
Объект анализа 1	3 550 000	67 619
Объект анализа 2	3 700 000	66 071
Объект анализа 3	3 625 000	66 150
Объект анализа 4	3 250 000	68 710
Объект анализа 5	3 660 000	66 184
Объект анализа 6	3 500 000	63 521
	мин	63 521
	макс	68 710
	среднее	66 376
	медиана	66 167
	стандартное отклонение	1 751

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Таблица 23.

Данные о виде использования объектов анализа (двухкомнатные квартиры)

Объект анализа	Разрешенный вид использования
Все объекты анализа	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 24.

Данные об адресах объектов анализа (двухкомнатные квартиры)

Объект анализа	Адрес объекта
Все объекты анализа	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 25.

Характеристики местоположения объектов анализа (двухкомнатные квартиры)

Объект анализа	Ценовая зона в пределах области	Типовая зона в пределах города
Все объекты анализа	ЦЗ № 3	ТЗ № 3

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица26.

Физические характеристики объектов (двухкомнатные квартиры)

Объект анализа	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота помещений, м	Материал стен	Состояние отделки
Объект анализа 1	комфорт	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	2	61,2	84,3	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 2	комфорт	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	2	109	125,7	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 3	комфорт	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	85,5	89,1	3	кирпич	без отделки

Объект анализа	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота помещений, м	Материал стен	Состояние отделки
Объект анализа 4	комфорт	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	108,4	125,1	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 5	комфорт	изолированные комнаты	6/14 (промежуточный)	2	107	123,7	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 6	комфорт	изолированные комнаты	6/14 (промежуточный)	2	108,5	125,2	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 7	комфорт	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	2	96,5	90,1	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 8	комфорт	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	2	110,2	126,9	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 9	комфорт	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	2	82,3	85,4	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 10	комфорт	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	2	86,2	89,8	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 11	комфорт	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	2	112,4	129,1	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 12	комфорт	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	2	83,9	87	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 13	комфорт	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	2	87,8	91,4	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 14	комфорт	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	75,8	82,5	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 15	комфорт	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	111	128,5	3	кирпич	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 27.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа (двухкомнатные квартиры)

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все объекты анализа	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 28.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью для объектов анализа (двухкомнатные квартиры)

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все объекты анализа	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 29.

Данные о прочих характеристиках для объектов анализа (двухкомнатные квартиры)

Объект анализа	Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	Видовые характеристики
Все объекты анализа	отсутствует	типовые

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 30.

Данные о стоимости объектов анализа (двухкомнатные квартиры)

Объект анализа	Стоимость объекта, руб.	Удельная стоимость (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м
Объект анализа 1	5 350 000	85 887
Объект анализа 2	6 870 000	63 028

Объект анализа	Стоимость объекта, руб.	Удельная стоимость (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м
Объект анализа 3	5 600 000	65 497
Объект анализа 4	6 845 000	63 146
Объект анализа 5	6 755 000	63 131
Объект анализа 6	6 840 000	63 041
Объект анализа 7	5 650 000	65 318
Объект анализа 8	6 950 000	63 067
Объект анализа 9	5 400 000	65 614
Объект анализа 10	5 630 000	65 313
Объект анализа 11	7 070 000	62 900
Объект анализа 12	5 500 000	65 554
Объект анализа 13	5 750 000	65 490
Объект анализа 14	5 000 000	65 963
Объект анализа 15	7 035 000	63 378
	мин	62 900
	макс	65 963
	среднее	64 422
	медиана	65 313
	стандартное отклонение	1 296

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Таблица 31.

Данные о виде использования объектов анализа (трёхкомнатные квартиры)

Объект анализа	Разрешенный вид использования
Все объекты анализа	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 32.

Данные об адресах объектов анализа (трёхкомнатные квартиры)

Объект анализа	Адрес объекта
Все объекты анализа	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 33.

Характеристики местоположения объектов анализа (трёхкомнатные квартиры)

Объект анализа	Ценовая зона в пределах области	Типовая зона в пределах города
Все объекты анализа	ЦЗ № 3	ТЗ № 3

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица34.

Физические характеристики объектов (трёхкомнатные квартиры)

Объект анализа	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота помещений, м	Материал стен	Состояние отделки
Объект анализа 1	комфорт	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	3	108,80	118,50	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 2	комфорт	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	98,60	102,20	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 3	комфорт	изолированные комнаты	6/14 (промежуточный)	3	110,80	120,70	3	кирпич	без отделки

Объект анализа	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота помещений, м	Материал стен	Состояние отделки
Объект анализа 4	комфорт	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	3	113,30	123,20	3	кирпич	без отделки
Объект анализа 5	комфорт	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	102,40	106,00	3	кирпич	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 35.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа (трёхкомнатные квартиры)

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все объекты анализа	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 36.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью для объектов анализа (трёхкомнатные квартиры)

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все объекты анализа	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 37.

Данные о прочих характеристиках для объектов анализа (трёхкомнатные квартиры)

Объект анализа	Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	Видовые характеристики
Все объекты анализа	отсутствует	типовые

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 38.

Данные о стоимости объектов анализа (трёхкомнатные квартиры)

Объект анализа	Стоимость объекта, руб.	Удельная стоимость (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м
Объект анализа 1	7 000 000	64 338
Объект анализа 2	6 400 000	64 909
Объект анализа 3	7 055 000	63 673
Объект анализа 4	7 200 000	63 548
Объект анализа 5	6 600 000	64 453
	мин	63 548
	макс	64 909
	среднее	64 184
	медиана	64 338
	стандартное отклонение	567

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Анализ данных представленных в табл. 15 – табл. 38 показывает, что удельная стоимость предложений к продаже жилых помещений в сегменте рынка, к которому относятся объекты оценки, находятся в интервале от 62 900 руб./кв.м. до 68 710 руб./кв.м. (по площади без учета лоджий и балконов).

Интервал цен указан без учета скидок на торг. Анализ ценовых диапазонов для вариантов альтернативного использования не производился ввиду отсутствия такового.

3.2.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены

В данном разделе проводится 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.

Фактор спроса и предложения является основным и учитывает действие закона спроса и предложения, который формирует рыночную стоимость объекта недвижимости, как и любого товара на рынке.

Спрос – это количество объектов недвижимости и права на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный период времени. Основа спроса – желание потенциальных покупателей, обладающих необходимыми источниками финансирования, приобрести объект недвижимости.

Предложение – это количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый период. В любой текущий момент времени общее предложение складывается из двух элементов: предложение уже существующих и еще строящихся объектов недвижимости.

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

- спрос и предложение равны, в результате рыночных сделок формируется справедливая равновесная рыночная цена объекта недвижимости, ценовая динамика при этом нулевая;
- спрос превышает предложение, цены на рынке растут, формируются спекулятивные цены;
- предложение превышает спрос, цены падают.

При проведении настоящей оценки оценка спроса и предложения производилась качественно, на основе определенной ранее динамики рынка. В общем случае можно утверждать следующее:

- рост цен на рынке недвижимости свидетельствует о превышении платежеспособного спроса над предложениями;
- стабилизация цен на рынке недвижимости свидетельствует об уравновешивании платежеспособного спроса предложением;
- падение цен на рынке недвижимости свидетельствует о снижении платежеспособного спроса относительно действующего предложения.

В результате проведенного ранее анализа установлено, что в период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок – падение с темпом 5.14% в квартал;
- вторичный рынок - стагнация.

Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спроса и предложения:

- на первичном рынке жилой недвижимости региона предложение превышает спрос (фиксируется снижение цен);
- на вторичном рынке жилой недвижимости региона спрос и предложение равны (стагнация).

В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена как средняя. При проведении настоящей оценки для классификации ликвидности рынка использовалась градация сроков экспозиции, представленная в Методических рекомендациях «Оценка имущественных активов для целей залога», разработанных Комитетом по оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ БАНКОВ (табл. 39).

Таблица 39.

Градация сроков экспозиции

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок экспозиции (реализации), месяцев	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6

Источник: 1. http://www.ocenchik.ru/docs/268.html.

Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы, как правило, не используются при расчете рыночной стоимости локальных объектов недвижимости.

При проведении настоящего анализа было исследовано влияние ряда факторов, рассматриваемых как ценообразующие (элементы сравнения), на цены сопоставимых объектов недвижимости. Рассматривались следующие наиболее типовые факторы:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);

- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Исследование влияния ценообразующих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

В общем случае указанное исследование может проводиться с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

Метод регрессионного анализа базируется на применении аппарата математической статистики для проведения корреляционно – регрессионного анализа. На основе статистических данных о рыночных продажах недвижимости и выявленных факторов, наиболее существенно влияющих на стоимость недвижимости, определяется корреляционная связь между ценой продажи и соответствующим фактором (местоположение, доступность, и т. п.). Далее с помощью соответствующих статистических характеристик определяется вид уравнения регрессии (модель), которая позволяет произвести оценку оцениваемого объекта.

Расчетная зависимость, реализуемая при формировании статистической расчетной зависимости, имеет следующий вид (общее формализованное представление):

$$C_0 = f(U_1, U_2, \ldots, U_n),$$

где:

$U_1, U_2, \ldots, U_n$ - характеристики объекта оценки;

f - оператор функциональной зависимости, связывающей величины характеристики объекта оценки и стоимость единицы сравнения.

Множественная регрессия – один из наиболее распространенных методов определения стоимости объектов, учитывающих множество характеристик (факторов) данных объектов.

Основная цель – построить модель с большим числом факторов, определив при этом влияние каждого из них в отдельности, а также их совокупное воздействие на моделируемый показатель стоимости.

Объем выборки требуемый для построения модели зависит от числа факторов, включаемых в модель с учетом свободного члена. В общем случае для получения статистически значимой модели требуется на один фактор объем выборки, равный 1 = 5 - 8 наблюдений, т.е.:

$$V_{выборки} = (5 \div 8) * (n - k)$$

где:

n — число факторов, включаемых в модель,

k — число свободных членов в уравнении.

Для проведения расчетов необходимо установить перечень элементов сравнения (ценообразующих факторов) для которых выполняются два условия:

1. Значения элемента сравнения (ценообразующего фактора) должно быть различно у объекта оценки и объектов анализа (по данному элементу сравнения потенциально требуется корректировка).

2. Значения элемента сравнения (ценообразующего фактора) должно быть различно у объектов анализа (по данному элементу сравнения потенциально возможно исследование влияния изменения его значений на изменение цен объектов анализа).

Результаты анализа элементов сравнения (ценообразующих факторов) представлены в табл. 40.

Таблица 40.

Результаты анализа элементов сравнения (ценообразующих факторов)

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
Передаваемые имущественные права/ ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Условия рынка (в части отношения даты оценки к дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к единице	оферта	Отличия существенные, требуется корректировка	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору необходима
Вид использования	квартиры	квартиры	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Местоположение:					
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
плановая зона в пределах зоны/ЦГА	ЦЗ № 2	ЦЗ № 2	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
плановая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Физические характеристики:					
класс качества дома	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
этаж расположения	промежуточный (последний)	промежуточный	Отличия существенные, требуется корректировка	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору необходима

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
количество комнат	3	3	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	от 47,3 кв. м. до 112,9 кв. м.	от 47,3 кв. м. до 112,3 кв. м.	Отличия существенные, требуется корректировка	Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору необходима
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	от 54,7 кв. м. до 122,1 кв. м.	от 54,7 кв. м. до 123,1 кв. м.	Отличий нет, корректировка не требуется	Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
высота, м	[illegible]	[illegible]	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
материал стен	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
[illegible]	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
[illegible] характеристики	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Наличие ограниченной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Видовые характеристики	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Данные представленные в табл. 40 показывают, что при проведении настоящей оценки необходима корректировка по следующим элементам сравнения (ценообразующим факторам):

- условия рынка (в части скидки к цене предложений);
- этаж расположения (физическая характеристика);
- общая площадь без учета лоджий и балконов (физическая характеристика).

При этом исследование влияние ценообразующих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа может быть существенна по следующим элементам сравнения (ценообразующим факторам):

- общая площадь без учета лоджий и балконов (физическая характеристика).

Для одного исследуемого элемента сравнения (ценообразующего фактора) минимальное количество объектов анализа в выборке должно составлять 10 единиц. При проведении настоящей

оценки, в качестве объектов анализа были отобраны 26 оферт. Данное обстоятельство позволяет использовать аппарат корреляционно-регрессионного анализа для исследования влияния элементов сравнения (ценообразующих факторов) на цены сопоставимых объектов.

2. Исследование влияние прочих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием экспертных оценок.

2.1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.

В общем случае совершение сделки купли-продажи объектов недвижимости предполагает передачу следующих имущественных прав: права собственности и права требования по договору долевого участия в строительстве. Передача прав требования по договору долевого участия в строительстве характерна для случаев совершения сделок с объектами недвижимости на этапе строительства. При этом основным фактором, влияющим на стоимость объекта недвижимости является стадия строительной готовности объекта. Стадии строительной готовности объектов недвижимости представлены в табл. 41.

Таблица 41.

Стадии строительной готовности объектов недвижимости

Наименование стадии строительной готовности	Описание стадии строительной готовности
0-я стадия	Предпроектная и проектная стадии. Проработка и утверждение ИРД и ПД.
1-я стадия	Работы по подготовке строительной площадки. Огороженная территория.
2-я стадия	Работы «нулевого» цикла. Котлованные, фундаментные работы, прокладка коммуникаций.
3-я стадия	Активное возведение надземной части объекта (выше 2-го этажа).
4-я стадия	Монтаж каркаса и наружных стен завершен, ведутся внутренние и отделочные работы.
5-я стадия	Дом сдан государственной приемочной комиссии.

Источник: 1. http://www.ai.baka.ru/download/consult/2014-05.pdf

Анализ ценовых диапазонов для различных вариантов стадии строительной готовности объектов недвижимости не проводился ввиду их индивидуальности.

2.2. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия).

В открытых источниках систематизированные исследования, определяющие степень влияния условий финансирования на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.3. Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния условий продаж на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.4. Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния условий рынка (в части скидок к ценам предложений) на стоимость объектов недвижимости.

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

2.4.1. Исследования, проведенные Компанией «Инновации Бизнес Консалтинг» (http://www.inbico.ru/analizrinka/37-popravklikorrektirovki/110-2011-03-04-13-44-23.html), при опросе 209 экспертов из числа квалифицированных оценщиков 55 городов России. Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости

Тип объекта недвижимости	Продажа		
	Min значение	Max значение	Среднее значение
Жилая недвижимость	5,0%	7,5%	6,8%

Источник: 1. http://www.inbico.ru/analizrinka/37-popravklikorrektirovki/110-2011-03-04-13-44-23.html

2.4.2. Исследования, представленные ООО «Русская Служба Оценки» (www.rusvs.ru), г. Москва – А.А. Марчук, Е.А. Бутова, при анализе рынков недвижимости 14 городов Российской Федерации с различной численностью населения. Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости

Численность населенного пункта, тыс. чел.	Жилая недвижимость
более 500	2%
250 - 500	4%
менее 250	6%

Источник: 1. www.rusvs.ru.

2.4.3. Исследования, представленные ООО «Русская Служба Оценки» (www.rusvs.ru), г. Москва – А.А. Марчук, Е.А. Бутова, при анализе рынков недвижимости 14 городов Российской Федерации с различной численностью населения и справедливы для условий кризисных явлений в экономике. Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости

Численность населенного пункта, тыс. чел.	Жилая недвижимость
до 250	9%
от 250 до 500	9%
свыше 500	11%

Источник: 1. www.rusvs.ru.

2.4.4. Данные, представленные в «Справочнике оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год. Значения величины поправки на уторгование для *активного рынка недвижимости* представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Значения величины поправки на уторговывание для активного рынка недвижимости

Наименование объекта	Активный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
Квартиры	3%	4%	3%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год, стр. 52.

Значения величины поправки на уторгование для *не активного рынка недвижимости* представлены в табл. 46.

Таблица 46.

Значения величины поправки на уторговывание для не активного рынка недвижимости

Наименование объекта	Не активный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
Квартиры	6%	7%	7%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год, стр. 80-81.

Анализ данных представленных выше показывает, что величина фактора торга для объектов жилой недвижимости (квартир) находится в интервале от 2% до 11% от цены предложения.

2.5. Вид использования и (или) зонирование.

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния вида использования на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.6. Местоположение объекта.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния местоположения на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости. Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по районам области представлены в табл. 47.

Таблица 47.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по районам области

Наименование ценовой зоны в пределах области		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
Областной центр	ЦЗ № 1	1,00	1,00	1,00

Наименование ценовой зоны в пределах области		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
Населенные пункты в ближайших окрестностях областного центра	ЦЗ № 2	0,77	0,76	0,78
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	ЦЗ № 3	0,70	0,69	0,72
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	ЦЗ № 4	0,57	0,55	0,58
Прочие населенные пункты	ЦЗ № 5	0,45	0,43	0,48

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости. Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Издание третье актуализированное и расширенное». Нижний Новгород, 2014 год, стр. 61

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по районам города представлены в табл. 48.

Таблица 48.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по районам города

Наименование типовой зоны в пределах города		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов. Территории бизнес-центров и крупных торговых центров	ТЗ № 2	0,87	0,86	0,89
Современные кварталы. Микрорайоны застройки после 90-х годов, застроенные современными высокоэтажными зданиями	ТЗ № 3	0,83	0,82	0,85
Спальные микрорайоны застройки до 90-х годов, застроенные средне этажными зданиями (6-9 этажей)	ТЗ № 4	0,76	0,75	0,78
Районы вокруг крупных промышленных предприятий. Промзоны. Окраины городов, территории старой застройки	ТЗ № 5	0,66	0,64	0,68

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости. Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Издание третье актуализированное и расширенное». Нижний Новгород, 2014 год, стр. 38.

2.7. Физические характеристики объекта.

При проведении настоящей оценки в качестве физических характеристик рассматривались: характеристика класса качества дома; характеристика типа (планировки) квартиры; характеристика расположения (этаж расположения); количество комнат; общая площадь без учета лоджий и балконов; общая площадь с учетом лоджий и балконов; высота помещений; материал стен; состояние отделки. В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния на стоимость объектов недвижимости следующих физических характеристик: характеристика расположения (этаж расположения); общая площадь; материал стен.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год.

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилых объектов) представлены в табл. 49.

Таблица 49.

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилых объектов)

Наименование типа объекта недвижимости		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
1-ый этаж	Тип 1	0,93	0,92	0,94
Промежуточный этаж	Тип 2	1,00	1,00	1,00
Последний этаж	Тип 3	0,94	0,94	0,95

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное». Нижний Новгород, 2014 год, стр. 210.

Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости (для жилых объектов) представлены в табл. 50.

Таблица 50.

Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости (для жилых объектов)

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м			
	< 65	65 - 100	100 - 200	>200
< 65	0%	-4%	-16%	-30%
65-100	4%	0%	-13%	-27%
100-200	19%	14%	0%	-16%
>200	42%	36%	19%	0%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное». Нижний Новгород, 2014 год, стр. 209. 2. Расчеты Оценщика.

Данные об изменении цен в зависимости от материала стен здания, в котором расположены объекты недвижимости (для жилых объектов) представлены в табл. 51.

Таблица 51.

Данные об изменении цен в зависимости от материала стен здания, в котором расположены объекты недвижимости (для жилых объектов)

Наименование типа объекта недвижимости		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
Кирпичные дома	Тип 1	1,00	1,00	1,00
Панельные дома	Тип 2	0,94	0,93	0,95

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное». Нижний Новгород, 2014 год, стр. 209.

2.8. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния экономических характеристик на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния наличия движимого имущества, не связанного с недвижимостью, на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.10. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к числу прочих характеристик были отнесены: наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом; видовые характеристики. В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния указанных факторов на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости

В данном разделе содержаться выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объектов, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемых объектов и другие выводы.

1. Динамика рынка. В ретроспективном периоде рынок первичной и вторичной недвижимости находился в стадиях роста, падения и стагнации. В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок – падение с темпом 5,14% в квартал;
- вторичный рынок - стагнация.

2. Спрос и предложение. Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спрос и предложения:

- на первичном рынке жилой недвижимости региона предложение превышает спрос (фиксируется снижение цен);
- на вторичном рынке жилой недвижимости региона спрос и предложение уравновешены.

3. Объем продаж, емкость рынка. Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы влияют на цены опосредованно (практически отсутствует прямая устанавливаемая экспертным или расчетным путем).

4. Мотивации покупателей и продавцов. Основной мотивацией участников сделки купли-продажи жилой недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом.

5. Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена как средняя. Срок экспозиции объектов жилой недвижимости на рынке оценивается в 2 – 4 месяца.

6. Колебания цен на рынке. Проведенные расчеты показывают, что колебания средних цен на рынке жилой недвижимости региона находится в интервале:

- от 1,22% до 2,98% для объектов на первичном рынке;
- от 1,09% до 2,13% для объектов на вторичном рынке.

РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Так как оцениваемые объекты непосредственно связаны с рынком жилой недвижимости, при проведении настоящей оценки был проведен анализ наиболее эффективного использования оцениваемых объектов.

В соответствие с ФСО № 7 наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

В настоящем отчете объектами оценки являются квартиры, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25.

Таким образом, исходя из юридически разрешенного (на дату оценки) использования, оцениваемые квартиры могут использоваться только в качестве объектов жилой недвижимости.

РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 256 от 20 июня 2007 г., для оценки рыночной стоимости объекта оценки оценщик обязан использовать три подхода: затратный, доходный, сравнительный.

5.2. Общее описание методов оценки недвижимости

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Условия применения затратного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

д) для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;

- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;

ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

з) для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

Оценка рыночной стоимости земельного участка проводится на основе результатов анализа земельного рынка региона и анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки. Подходы (методы) определения стоимости прав на земельный участок выбираются с учетом вида права, степени активного и открытости земельного рынка в регионе, а также с учетом анализа положений местных (региональных) нормативных актов в области землепользования. Наиболее предпочтительным методом оценки рыночной стоимости земельного участка является метод сравнения продаж.

Реализация затратного подхода к оценке, в части расчета стоимости улучшений, возможна с использованием следующих методов:

- метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы);
- метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементных показателей стоимости);
- метод единичных расценок.

Метод сравнительной единицы предполагает расчет стоимости строительства сравнительной единицы (1 м², 1 м³) аналогичного здания. Стоимость сравнительной единицы аналога должна быть скорректирована на имеющиеся различия в сравниваемых объектах (планировка, оборудование, права собственности и т.д.).

Для расчета полной стоимости оцениваемого объекта скорректированная стоимость единицы сравнения умножается на количество единиц сравнения (площадь, объем). Для определения величины затрат обычно используются различные справочные и нормативные материалы (УПСС, УПВС и т.д.).

Информационной базой для приведенной методики расчета может служить ежеквартальное издание консалтинговой компании «КО-ИНВЕСТ» «Индексы цен в строительстве».

Метод разбивки по компонентам заключается в том, что стоимость объекта рассчитывается как сумма стоимостей его отдельных строительных элементов – фундаментов, стен, перекрытий и т.п. Стоимость каждого компонента получают исходя из суммы прямых и косвенных затрат, необходимых для устройства единицы объема. Данный метод определения стоимости формализуется двумя способами:

- выборкой (суммированием);
- суммированием по частям здания (модульный метод).

Метод единичных расценок заключается в разработке полной сметы на строительство оцениваемого объекта с применением единичных расценок, или на анализе и переработке существующих смет на данный объект. Метод единичных расценок имеет следующие разновидности:

- ресурсный метод;
- базисно – индексный метод.

Ресурсный метод представляет собой калькулирование в текущих ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проектного решения. Ресурсный метод оценки основан на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расхода строительных материалов, расчета стоимости этих материалов в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением накладных расходов (зарплата, эксплуатационные расходы и пр.).

Базисно – индексный метод основан на использовании системы текущих и прогнозируемых индексов по отношению к стоимости, определяемой к базисному уровню. Приведение в уровень текущих цен производится путем произведения базисной стоимости по видам работ или

технологическим элементам структуры затрат по строкам сложной сметы на действующий индекс.

Дополнительно к стоимости замещения (воссоздания) улучшений при расчете стоимости объекта затратным подходом необходимо учитывать стоимость земельного участка и норму прибыли инвестора.

Методические основы определения износа улучшений

Износ характеризуется уменьшением полезности объекта недвижимости, его потребительской привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении стоимости под воздействием различных факторов со временем. В зависимости от причин, вызывающих обесценивание объекта недвижимости, выделяют следующие виды износа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний или экономический износ.

Физический износ – это утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств объекта недвижимости в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ бывает устранимым и неустранимым.

Устранимый физический износ – это такой износ, затраты на устранение которого меньше, чем получаемый в результате его устранения доход (увеличение стоимости объекта).

Неустранимый физический износ – это такой износ, затраты на устранение которого больше, чем получаемый в результате его устранения доход (увеличение стоимости объекта).

Для определения физического износа могут быть использованы следующие методы:

- нормативный метод, основанный на использовании различных нормативных инструкций межотраслевого и ведомственного уровня;
- стоимостной метод, основанный на определении затрат, необходимых на проведение ремонтных мероприятий, обеспечивающих восстановление конструкций;
- метод срока жизни, основанный на учете эффективного возраста и срока экономической жизни.

Функциональный износ (устаревание) – это уменьшение стоимости объекта недвижимости в результате его несоответствия современным требованиям рынка к планировке, техническому оснащению, дизайну и др.

Для определения функционального износа могут быть использованы следующие методы:

- метод капитализации потерь в арендной плате, основанный на расчете текущей стоимости недополученных доходов;
- метод капитализации избыточных эксплуатационных затрат, основанный на расчете текущей стоимости избыточных расходов.

Внешний или экономический износ (устаревание) вызывается изменением внешних по отношению к объекту оценки факторов – изменением ситуации на рынке, неблагоприятное окружение, экологические условия, ухудшение финансовых и законодательных условий и т.д.

Для определения функционального (внешнего) износа могут быть использованы следующие методы:

- метод капитализации потерь в арендной плате;
- метод парных продаж;
- метод срока жизни.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

При применении *качественных методов* оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении *метода корректировок* каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении *методов регрессионного анализа* оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

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

Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) *метод прямой капитализации* применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;

г) *метод дисконтирования денежных потоков* применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

д) *метод капитализации по расчетным моделям* применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

Согласование результатов оценки

Согласование результатов оценки недвижимости, полученных с использованием различных методов и подходов, к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1 и ФСО № 3.

В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости.

При недостаточности рыночных данных, необходимых для реализации какого-либо из подходов к оценке недвижимости в соответствии с требованиями настоящего Федерального стандарта оценки и ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, в рамках выбранного подхода на основе имеющихся данных рекомендуется указать ориентировочные значения (значение) оцениваемой величины, которые не учитываются при итоговом согласовании, но могут быть использованы в качестве поверочных к итоговому результату оценки недвижимости.

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

5.3. Выбор подходов и методов оценки

Анализ возможности использования подходов и методов оценки для объектов оценки представлен в табл. 52.

Таблица 52.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	Затратный подход		
Метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	Затратный подход не используется.

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементных показателей стоимости)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	
Метод единичных расценок	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	
	Сравнительный подход		
Качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными методами, а именно: поправки на торг, на этаж.	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправок на торг, на этаж	Сравнительный подход используется, в рамках сравнительного подхода используется метод корректировок, а так же методы экспертных оценок и регрессионного анализа (в части расчета отдельных корректировок)
Метод корректировок	Наличие информации об объектах аналогичных объектам оценки, позволяет рассматривать данный метод в качестве основного при проведении оценки.	Метод использовать целесообразно	
Метод регрессионного анализа	Ввиду того, что в рамках настоящего отчета предполагается использовать метод корректировок, то метод регрессионного анализа при проведении настоящей оценки не использовался. Однако общие подходы метода могут быть использованы при расчете поправок, например поправки на площадь без учета лоджий и балконов.	Метод использовать целесообразно в части расчета поправки на площадь без учета лоджий и балконов	
	Доходный подход		
Метод прямой капитализации	В открытых источниках по рынку жилой недвижимости имеется информация о предложениях к аренде объектов, аналогичных объектам оценки. Однако, необходимо отметить следующее. Приобретение квартиры для последующей сдачи её в аренду не типично на рынке жилой недвижимости. Большая доля квартир приобретается лицами для собственного использования (проживания в них). Поэтому цены на рынке формируются не уровнем возможной доходности, а уровнем платежеспособного спроса на квартиры. При этом арендные ставки на квартиры зависят от многих факторов, учесть которые в силу их разнообразия полностью не возможно. Так же необходимо отметить, что цены предложения по аренде квартир, зачастую не учитывают площадь сдаваемых объектов и существенно отличаются от фактически установленных в результате переговоров хозяина и арендатора, а скидки на торг зависят зачастую от личных (субъективных) предпочтений. Данные обстоятельства создают предпосылки для отказа от использования методов доходного подхода.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод дисконтирования денежных потоков		Метод использовать не целесообразно	
Метод капитализации по расчетным моделям		Метод использовать не целесообразно	

Источник 1: Анализ Оценщика

Таким образом, для оценки рыночной стоимости объектов оценки, целесообразно использовать только сравнительный подход, в рамках которого используется метод корректировок, а так же методы экспертных оценок и регрессионного анализа.

РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным подходом

6.1.1. Общая последовательность расчетов

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом–аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Согласно ФСО № 1, применяя сравнительный подход к оценке оценщик должен:

- выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;
- скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;
- согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену оцениваемого объекта на рынке, как если бы он предлагался на продажу на открытом и конкурентном рынке.

6.1.2. Расчет стоимости объектов оценки методом корректировок

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с каждым объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объектов оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объектов.

Оценка рыночной стоимости методом корректировок предполагает следующую последовательность действий:

1. Выбор объектов-аналогов.
2. Выбор единицы сравнения.
3. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами - аналогами (далее - элементов сравнения).
4. Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличии каждого аналога от оцениваемого объекта.
5. Определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
6. Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта.
7. Расчет стоимости оцениваемого объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

<u>Выбор объектов-аналогов.</u>

В качестве базы для отбора объектов-аналогов использовались объекты анализа, представленные в разделе 3.2.3. Для отбора объектов-аналогов использовался следующий алгоритм:

- расчет медианы выборки объектов анализа.

- расчет модуля отклонения удельной стоимости объектов анализа относительно медианы выборки;
- сортировка объектов анализа по показателю возрастания модуля отклонения удельной стоимости объектов анализа относительно медианы выборки;
- выбор объектов анализа с минимальными значениями показателя модуля отклонения удельной стоимости объектов анализа относительно медианы выборки.

Результаты выбора объектов-аналогов представлены в табл. 53 – табл. 55.

Таблица 53.

Результаты выбора объектов-аналогов (для однокомнатных квартир)

Объект-аналог	Объект анализа	Удельная стоимость, руб./кв. м	Медиана удельной стоимости выборки объектов анализа, руб./кв. м	Модуль отклонения удельной стоимости объектов анализа относительно медианы выборки, %
Объект-аналог № 1	Объект анализа 3	66 150,0	66 167,0	0,03
Объект-аналог № 2	Объект анализа 5	66 184,0	66 167,0	0,03
Объект-аналог № 3	Объект анализа 2	66 071,0	66 167,0	0,15
Объект-аналог № 4	Объект анализа 1	67 619,0	66 167,0	2,19
Объект-аналог № 5	Объект анализа 4	68 710,0	66 167,0	3,84

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Таблица 54.

Результаты выбора объектов-аналогов (для двухкомнаных квартир)

Объект-аналог	Объект анализа	Удельная стоимость, руб./кв. м	Медиана удельной стоимости выборки объектов анализа, руб./кв. м	Модуль отклонения удельной стоимости объектов анализа относительно медианы выборки, %
Объект-аналог № 1	Объект анализа 10	65 313,0	65 313,0	0,00
Объект-аналог № 2	Объект анализа 7	65 318,0	65 313,0	0,01
Объект-аналог № 3	Объект анализа 13	65 490,0	65 313,0	0,27
Объект-аналог № 4	Объект анализа 3	65 497,0	65 313,0	0,28
Объект-аналог № 5	Объект анализа 12	65 554,0	65 313,0	0,37

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Таблица 55.

Результаты выбора объектов-аналогов (для трёхкомнатных квартир)

Объект-аналог	Объект анализа	Удельная стоимость, руб./кв. м	Медиана удельной стоимости выборки объектов анализа, руб./кв. м	Модуль отклонения удельной стоимости объектов анализа относительно медианы выборки, %
Объект-аналог № 1	Объект анализа 1	64 338,0	64 338,0	0,00
Объект-аналог № 2	Объект анализа 5	64 453,0	64 338,0	0,00
Объект-аналог № 3	Объект анализа 3	63 673,0	64 338,0	1,00
Объект-аналог № 4	Объект анализа 4	63 548,0	64 338,0	1,00
Объект-аналог № 5	Объект анализа 2	64 909,0	64 338,0	1,00

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Определение единицы сравнения

В качестве единицы сравнения принят 1 кв. м площади объектов без учета балконов и лоджий. Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

- выбором данной единицы в качестве основной при организации государственного учета объектов недвижимости;
- возможностью определить площадь любого объекта недвижимости.

Определение элементов сравнения

При проведении настоящей оценки объекты-аналоги и объекты оценки сравнивались по следующим характеристикам:

1. Условия финансирования.
2. Условия продажи.
3. Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт).
4. Условия рынка (в части скидок к ценам предложений).
5. Вид использования и (или) зонирование.
6. Местоположение, а именно:
   - адресный ориентир;
   - ценовая зона в пределах области;
   - типовая зона в пределах города;
7. Физические характеристики:
   - класс качества дома;
   - тип (планировка) квартиры;
   - этаж расположения помещения;
   - количество комнат;
   - общая площадь без учета балконов и лоджий, кв. м;
   - общая площадь с учетом балконов и лоджий, кв. м;
   - высота помещений, м;
   - техническое состояние.
8. Экономические характеристики.
9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.
10. Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом.
11. Видовые характеристики.

Результаты сравнения представлены в табл. 56.

Таблица 56

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 96:11:0101014:373 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидок к ценам предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
субъект Российской Федерации	г. Нижний Тагил, ул. Уральская, д. 25	г. Нижний Тагил, ул. Мира Данилова, д. 29	г. Нижний Тагил, ул. Мира Данилова, д. 28	г. Нижний Тагил, ул. Мира Данилова, д. 15	г. Нижний Тагил, ул. Мира Данилова, д. 25	г. Нижний Тагил, ул. Мира Данилова, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 4	ЦЗ № 4	ЦЗ № 4	ЦЗ № 4	ЦЗ № 4	ЦЗ № 4	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	105,2	108,6	102,4	110,8	113,4	94,6	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	110,8	118,5	108	120,1	120,2	102,2	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие опороченной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:376 и объектов-аналогов

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части снижения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидок к цене предложений)	приравниваются к оферте	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики							
качество качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	67,2	66,2	66,5	67,6	66,3	63,9	фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	68,1	69,6	69,1	61,6	66,1	67	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие отдельной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Жилые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:378 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты сделки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присутствуют скидки	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип планировки	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	85,1	86,2	86,5	87,6	88,3	83,0	Имеются отличия, вводится поправка на площадь

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	66,4	66,4	66,4	67,4	66,4	67	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Дополнительные	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сопряженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:383 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	покупаемые к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля д.25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля д.25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля д.25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля д.25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля д.25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля д.25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,[illegible]	99,8	102,[illegible]	110,8	[illegible]	96,0	Фиксируются отличия, необходима поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	101,[illegible]	111,8	[illegible]	100,7	[illegible]	102,2	Несоответствия фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Этажность дома	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Виды характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:387 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части видов к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
обобщенный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
этажность дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	104	109,8	102,4	110,8	103,3	98,6	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь. Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	110,8	115,5	106	130,7	109,2	102,2	
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие обременения	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие сторонней придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вводные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:395 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присутствуют уторги	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в субъекте области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в субъекте города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Право качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип планировки	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	[illegible]	68,6	66,1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, его связанность с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:397 и объектов-аналогов							
Передаваемые (имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	права собственности	право собственности	(право) собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагаются к продаже	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Населенный пункт/мкр	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	109,8	109,8	102,9	110,8	111,1	99,6	Фиксируется отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	110,5	110,5	109	120,7	120,2	102,2	Исследование фактора масштаба производилось из состава общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	панель	панель	панель	панель	панель	панель	Отличий нет, корректировка не проводилась
лифт, состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:404 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагаются к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 4	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 4	ТЗ № 4	ТЗ № 4	ТЗ № 4	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	65,5	66,2	66,3	67,8	65,9	63,9	Фиксируются отличия, необходимо поправка на площадь. Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	69,4	69,5	69,1	71,9	69,4	67	
высота, м	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
техническое состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Энергоэффективность	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:406 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки к дат сделк)	16.08.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предложение / сделка	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
общенародный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
благоустройство дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	98,5	108,5	102,2	110,5	113,1	95,6	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	102,3	113,5	106	120,7	123,3	102,2	Исследования фактора масштаба производились на основе общей площади без учета лоджий и балконов
балконы, шт.	0	0	0	0	0	0	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие обременения	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:408 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуальна на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	покупаемые к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов, лоджий, кв.м	105,9	108,5	103,3	110,8	114,3	96,0	Фиксируются отличия, необходима поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	115,1	118,5	110	120,7	118,1	102,3	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
физические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие оборудования придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:405 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общенный признак	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
благоустройства дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,3	98,2	[illegible]	81,6	[illegible]	83,9	Фиксируется отличие, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,1	100,8	99,1	91,4	[illegible]	87	Исследование факторов масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие балконов	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие прилегающей придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вирсовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:391 и объектов-аналогов

передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	01.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к оценке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
подзона в пределах города	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Технические характеристики:							
класс качества ремонта	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип планировки	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	109,3	106,6	102,4	116,8	113,1	98,6	Вносятся отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	119,7	116,5	106	120,7	123,2	102,2	Исследование фактически масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие обособленной природной территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вторые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:407 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присутствуется к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ипотечная зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Классификация дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	96,8	108,4	103,4	110,8	115,1	98,6	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	102,3	110,5	108	100,7	103,8	102,2	Исследований фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	панель	панель	панель	панель	панель	панель	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие сервитута, земельной территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:388 и объектов-аналогов							
передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
почтовый адрес	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.20	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ценовая зона в пределах города	ТЭ № 4	ТЭ № 4	ТЭ № 4	ТЭ № 4	ТЭ № 4	ТЭ № 4	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
техническая часть дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	105.3	96.2	65.5	67.5	66.4	63.5	Фиксируется отличия, необходимо поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	125.1	99.6	69.1	71.6	69.1	67	Исследование фактора масштаба производится на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м.	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тех. состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Типовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:436 и объектов-аналогов

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приближенные к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
Уличный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики:							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	64,5	65,2	66,5	64,4	66,5	63,9	Фиксируется отличие, вводится поправка на площадь. Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	64,5	66,4	69,1	64,4	69,1	67	
Высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сан. состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этажные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:451 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присваивается в оценке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится (готовы на условия рынка (в части скидок к ценам предложений))
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.45	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах объекта	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	105.3	108.3	102.1	110.8	113.3	94.8	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	111.2	118.5	108	120.7	[illegible]	102.2	Исследования данного масштаба производилось на основе общей

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Год постройки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории и ограниченный доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этажные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:371 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидок и цены предложений)	предлагаются к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок и цен предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
планировочная схема	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101	95,2	100,1	97,4	98,8	93,9	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	121	96,6	100,1	99,6	99,1	97	Несоблюдение фактором масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие ограниченной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Виды вещных характеристик	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:370 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части влияния даты оценки и дат эксперт)	01.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мусы Джалиля д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
этажность дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	52 [illegible]	49.6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	47.3	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	[illegible]	57	57.5	56.3	49.1	54.5	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
вид отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сторонней придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вводные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:417 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присутствуют уторги	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в субъекте области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в субъекте города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Право качества сна	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	105,0	100,0	106,4	110,0	113,1	99,0	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	110,1	110,3	108	120,7	123,[illegible]	102,2	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:419 и объектов-аналогов							
Передаваемые (имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	права собственности	право собственности	(право) собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагаются к продаже	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Удаленность от центра	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экологические характеристики							
Чистота воздуха	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	60,3	66,2	66,4	67,6	66,3	67,9	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	62,3	68,6	69,1	71,6	68,1	67	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	панель	панель	панель	панель	панель	панель	Отличий нет, корректировка не проводилась
без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:423 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки к дате сделки)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	86,5	86,2	86,3	87,8	85,9	83,9	Фиксируются отличия, необходимо поправка на площадь. Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	91,4	90,5	90,1	91,9	89,9	87	
этажность дома	5	5	5	5	5	5	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
техническое состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Энергоэффективность	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:424 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки к дат сделок)	16.08.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	предложение продажи	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
общенародный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
благоустройство дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	99,5	109,5	102,2	110,5	113,1	95,6	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,2	115,5	106	120,7	123,3	102,2	Исследования фактора масштаба производились на основе общей площади без учета лоджий и балконов
балконы, шт.	0	0	0	0	0	0	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие обременения	без обременения	без обременения	без обременения	без обременения	без обременения	без обременения	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:372 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуальна на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	покупка/аренда к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в Тюменской области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в Ямало-Ненецком АО	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие планировки	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	108,1	108,5	103,3	110,8	114,3	96,0	Фиксируются отличия, необходимо внесение на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,9	118,5	110	120,7	[illegible]	102,3	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
дополнительные характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие отдельной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:421 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приближенные к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общенный признак	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
планировочная схема	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,3	66,2	66,5	61,6	66,4	63,9	Фиксируется отличие, необходимо внести поправку на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,8	66,5	66,1	61,6	66,1	67	Исследование факторов масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие прилегающей придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вирсовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:443 и объектов-аналогов

передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к оценке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
подзона в пределах города	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Основные характеристики:							
класс качества сред.	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип планировки	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	106.9	106.6	102.4	116.8	113.1	98.6	Вносятся отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120.5	118.5	106	120.7	123.2	102.2	Исследование фактически масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
планировка стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
техническое состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие отгороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:432 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присутствуется в сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ипотечная зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Классификация дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие санузлов	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	82,1	80,2	86,5	77,0	[illegible]	83,9	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,4	80,6	90,1	81,4	[illegible]	87	Исследований фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тех. состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сервитута, придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:437 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Удаленность от центра	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, 3 Д	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, 1 Д	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, 1 Д	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, 1 Д	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, 1 Д	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, 3 Д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ценовая зона в пределах города	ТЭ № 3	ТЭ № 3	ТЭ № 3	ТЭ № 3	ТЭ № 3	ТЭ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
техническая часть дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов с лоджий, кв.м	65,2	66,2	65,5	67,8	68,4	63,8	Фиксируются отличия, необходимо поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	69,8	68,8	69,1	71,8	69,1	67	Исследование фактора масштаба производится на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м.	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тех. состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Типовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:476 и объектов-аналогов

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приближенные к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
Уличный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики:							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	98,2	101,9	102,4	110,3	110,1	98,6	Фиксируется отличие, вводится поправка на площадь. Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	102,3	110,5	106	120,7	122,2	102,2	
Высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Дек. состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этажные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:482 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присваивается в оценке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится (готовы на условия рынка (в части скидок к ценам предложений))
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы, д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы, д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы, д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы, д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы, д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы, д.25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах объекта	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	107.8	108.8	102.4	110.8	113.5	94.8	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120.9	110.6	116	120.7	[illegible]	102.2	Исследования диапазона масштаба производилось на основе общей

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							площади без учета лоджий и балконов
высота, м	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Год постройки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории и ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Типовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:450 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидок к ценам предложений)	предлагаются к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ипотечная зона в пределах города	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
конструктивная схема	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,8	110,8	102,4	110,8	113,3	98,6	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,1	110,8	106	120,1	123,2	102,2	Несоблюдение фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие ограниченной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Внешние характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:486 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части влияния даты оценки и дат эфирт)	01.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
обособленный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	109,8	109,8	102,4	110,8	113,3	98,6	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь. Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	122,3	119,5	106	130,7	133,2	102,2	
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
вид отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сторонней придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вещные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:493 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присутствуют уторги	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в субъекте области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в субъекте города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Право качества среды	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110.8	100.8	106.4	110.0	113.1	99.0	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123	110.3	106	120	125	102.2	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сервитутной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:491 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	права собственности	право собственности	(право) собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагаются к продаже	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Удаленность ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2а	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2б	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2б	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2б	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2б	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2б	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Описание качества блока	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	112.3	[illegible]	66.4	67.6	[illegible]	67.9	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	128.1	79.5	80.1	81.5	[illegible]	82	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	панель	панель	панель	панель	панель	панель	Отличий нет, корректировка не проводилась
без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:438 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предназначаются к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 4	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 4	ТЗ № 4	ТЗ № 4	ТЗ № 4	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	112,3	108,0	102,4	110,0	113,1	90,6	Фиксируются отличия, необходимо поправка на площадь. Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	119,8	116,3	106	120,7	123,2	102,2	
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
техническое состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Зарубежные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:441 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки к дат сделок)	10.08.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидок к цене предложений)	предлагается к продаже	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
общенародный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д.25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д.25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д.25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д.25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д.25	г. Нижневартовск ул. Мира/Дивная д.25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
благоустройство дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	56	54.6	55.3	59	52.5	47.3	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	58.1	57	57.5	58.2	54.1	54.6	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
балконы, шт.	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие обременения	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:484 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуальна на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	покупка/аренда к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в Тюменской области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в Ямало-Ненецком АО	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие отделки	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	54,8	53,5	55,0	56	50,3	47,2	Фиксируются отличия, необходимо, поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	[illegible]	[illegible]	57,5	58,1	53,7	51,8	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип санузлов	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
дополнительные характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие отдельной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:444 и объектов-аналогов							
передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	применяется к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
материал стены	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Фиксируется отличие, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	без обременений	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие прилегающей придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вторые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:471 и объектов-аналогов

передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.06.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к оценке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
подзона в пределах города	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Технические характеристики:							
класс качества отделки	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип планировки	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	63,0	66,2	66,5	67,2	66,5	63,0	Вносятся отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	67	66,6	66,7	91,0	66,7	67	Исследование фактически масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сервитута, придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вторые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:475 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присутствуется в сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 26	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 28	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	87,1	90,2	86,5	87,0	[illegible]	83,9	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	97,4	99,6	90,1	91,4	[illegible]	87	Исследований фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тех. состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сервитута, придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:462 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Удаленность от центра	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	ДЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ценовая зона в пределах города	ТЭ № 1	ТЭ № 1	ТЭ № 1	ТЭ № 1	ТЭ № 1	ТЭ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
техническая часть дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов с лоджий, кв.м	102,6	106,9	102,4	110,6	112,1	98,6	Фиксируется отличия, необходима поправка на площадь
общая площадь с балконами с лоджиями, кв.м	106,4	118,2	106	120,7	123,2	102,2	Исследование фактора масштаба производится на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м.	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тех. состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Типовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:459 и объектов-аналогов

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приближенные к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
уличный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики:							
класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,1	110,8	102,4	110,3	110,1	98,6	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь. Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,5	118,5	110	120,7	123,2	102,2	
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
дек. состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этажные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:470 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присутствуют в оценке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится (готовы на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дружбы д.25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах объекта	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества зданий	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	113,8	108,8	102,4	110,8	113,5	98,8	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	113,8	118,8	116	120,7	[illegible]	102,2	Исследования данного масштаба производилось на основе общей

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Год постройки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории и ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Типовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:479 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	01.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидок и цены предложений)	предлагаются к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
конструктивная схема	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	55,1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	47,3	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	[illegible]	[illegible]	[illegible]	58,3	[illegible]	[illegible]	Несоблюдения фактором масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	[illegible]	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
год постройки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие ограниченной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Внешние характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:477 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части влияния даты оценки и дат эксперт)	01.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	75,8	66,2	66,5	67,6	69,4	63,8	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь. Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	82,1	69,6	69,1	71,4	69,1	67	
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип застройки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сторонней придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вводные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:468 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присутствуют уторги	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в субъекте области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в субъекте города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Право качества среды	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	67	68,4	68,4	63,7	65,5	63,9	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	[illegible]	68,6	69,1	64,4	[illegible]	67	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сервитутов, придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вирусные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:526 и объектов-аналогов							
Передаваемые (имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	права собственности	право собственности	(право) собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагаются к продаже	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Удаленность ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2а	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2б	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2б	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2б	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2б	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 2б	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс чистоты воды	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	102,3	106,8	102,9	110,8	111,1	90,6	Фиксируется отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	106	118,8	106	120,7	123,2	102,2	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	панель	панель	панель	панель	панель	панель	Отличий нет, корректировка не проводилась
без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:527 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагаются к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 4	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 4	ТЗ № 4	ТЗ № 4	ТЗ № 4	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,1	108,0	102,4	110,0	113,1	90,6	Фиксируются отличия, необходима поправка на площадь. Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,1	118,0	106	120,1	123,2	102,2	
высота, м	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
техническое состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Зарубежные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:519 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки к дат сделок)	16.08.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	предлагаемая к продаже	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Объектный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Дениса д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Дениса д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Дениса д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Дениса д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Дениса д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Дениса д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Благоустройство дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип планировки	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	111,8	66,2	66,3	61,5	66,3	63,6	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,2	68,6	69,1	61,4	66,1	67	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Балконы, шт.	2	2	2	2	2	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие обременения	без обременения	без обременения	без обременения	без обременения	без обременения	без обременения	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:518 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуальна на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	покупаемые к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	111,1	108,5	100,3	110,8	110,3	96,0	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	119,6	118,5	100	100,7	108,8	100,2	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
физические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие отражающей придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:536 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приближенная к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в субъекте области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ипотечная зона в субъекте города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
материал стены	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	70,8	66,2	[illegible]	61,6	[illegible]	63,9	Фиксируется отличие, необходимо внесение поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	67	Исследование факторов масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие отделки	черновая	черновая	черновая	черновая	черновая	черновая	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие обременения	без обременения	без обременения	без обременения	без обременения	без обременения	без обременения	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
наличие прилегающей придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вторые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:539 и объектов-аналогов

передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к оценке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	г. Нижнекамск, ул. Мусы Джалиля д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
подзона в пределах города	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	ТЗ № 2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Основные характеристики:							
класс качества сооружения	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип планировки	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,8	108,6	102,4	110,8	113,1	98,6	Вносятся отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	125,3	118,5	108	120,7	123,2	102,2	Исследование фактически масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
отделка	черновая	черновая	черновая	черновая	черновая	черновая	Отличий нет, корректировка не проводилась
техническое состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие отгороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:529 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присутствуется к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 20	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Классификация дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	83,1	80,2	86,5	87,0	[illegible]	83,9	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,1	89,6	90,1	91,4	[illegible]	87	Исследований фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	панель	панель	панель	панель	панель	панель	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип состояния	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сторонней придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:521 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Удаленность от центра	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д.25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики							
тип совмещения дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,6	108,9	102,4	110,6	113,1	98,6	Фиксируется отличия, необходима поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,1	118,8	108	120,7	123,2	102,2	Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м.	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип. состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Типовые характеристики	Типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:515 и объектов-аналогов

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.08.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приближенные к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Объектный ориентир	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мира Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	ЦЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	111,9	66,5	66,5	61,4	66,5	63,0	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь. Исследование фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	129,5	66,5	66,5	64,4	66,5	67	
Высота, м	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сан. состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этажные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:522 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	присваивается в оценке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится (готовы на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
Адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.45	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.25	г. Нижневартовск ул. Мира Дженаева д.25	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах объекта	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Ценовая зона в пределах города	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 2	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
Количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	115,8	106,8	102,4	110,8	113,5	94,8	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	116	118,5	116	120,7	[illegible]	102,2	Исследования диапазона масштаба производилось на основе общей

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							площади без учета лоджий и балконов
высота, м	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Отличий нет, корректировка не проводилась
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Отличий нет, корректировка не проводилась
[illegible]	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории и ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Типовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:528 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидок и цены предложений)	предлагаются к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ипотечная зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Конструктивная схема	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
Планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, необходима поправка на этаж расположения помещений
Количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов, лоджий, м²	111,7	98,8	102,4	110,8	113,1	98,6	Фиксируются отличия, необходима поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, м²	125,8	118,5	106	120,7	128,2	102,2	Исследования фактора масштаба производились на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Техническое состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие сторожевой (придомовой) территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вредные характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:537 и объектов-аналогов

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	01.09.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	предлагается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
этажность дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	111,8	88,2	86,5	87,8	85,5	83,9	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь. Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,3	90,6	90,1	91,4	88,1	87	
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	панель	панель	панель	панель	панель	панель	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип, состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории с ограниченным	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
доступом							
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:531 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	10.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	присутствуется к оценке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидок к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
почтовый адрес	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в Тюменская область	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	ТЗ № 1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							
Класс качества дома	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	комфорт	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	35,1	50,6	55,0	58	52,8	47,3	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	37,4	57	57,0	58,3	54,1	54,6	Исследования диапазона масштаба производилось на основе общей

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							площади без учета лоджий и балконов
высота, м	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Отличий нет, корректировка не проводилась
[illegible]	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие ограниченной придомовой территории и ограниченный доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Типовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:511 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	типичные для рынка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат сделок)	01.09.2015 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидок и цены предложений)	предлагаются к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидок и цен предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение							
адресный ориентир	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	г. Нижневартовск ул. Мира Джалиля д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах города	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Конструктивная схема	монолит	монолит	монолит	монолит	монолит	монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
Планировка	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась
Этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, необходима поправка на этаж расположения помещений
Количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	54,8	54,8	55,3	55	55,5	47,3	Фиксируются отличия, необходима поправка на площадь
Общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,0	[illegible]	55,3	55,3	56,7	54,8	Исследования фактически несопоставимы, производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
Санузел, шт.	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич	Отличий нет, корректировка не проводилась
Техническое состояние	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие прилегающей территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экологические характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Внесение корректировок

На этапе внесения поправок (корректировок) было проанализировано отличие объектов оценки от объектов-аналогов по ряду признаков и внесены соответствующие поправки.

Анализ данных представленных в табл. 56 показывает, что целесообразно внести корректировки по следующим элементам сравнения:

- условия рынка (в части скидки к цене предложений) – поправка на торг;
- физические характеристики в части этажа расположения – поправка на этаж;
- физические характеристики в части площади без учета лоджий и балконов – поправка на площадь.

По прочим элементам сравнения поправки не вводились по причине идентичности (или не существенных отличий) указанных элементов сравнения у оцениваемых объектов и объектов-аналогов.

Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложений).

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже недвижимости, возможно, некоторое снижение

платежа (в результате торга).

При проведении настоящей оценки величина торга определялась, на основе исследований представленных ООО «Русская Служба Оценки» (www.rusvs.ru), г. Москва – А.А. Марчук, Е.А. Бутова, при анализе рынков недвижимости 14 городов Российской Федерации с различной численностью населения. Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости представлены в табл. 57.

Таблица 57.

Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости

Численность населенного пункта, тыс. чел.	Жилая недвижимость
более 500	-2%
250 - 500	-4%
менее 250	-6%

Источник: 1. www.rusvs.ru

Население г. Нижневартовска составляет 268 456 чел. Второй по численности город округа, один из немногих российских региональных городов, превосходящих административный центр своего субъекта федерации (Ханты-Мансийск) как по численности населения, так и по туристическому потенциалу. В 2014 году занял 4-е место в России по комфортности жизни, уступив Сургуту, Краснодару и Тюмени. Занимает 4-е место в списке богатейших городов России, опережая даже Санкт-Петербург. Учитывая данные обстоятельства, при проведении настоящей оценки поправка на уторгование принята равной (минус) 2% (значение характерно для наиболее крупных населённых пунктов).

Поправка на физические характеристики в части этажа расположения.

При проведении настоящей оценки величина поправки на физические характеристики в части этажа расположения определена на основе исследований, представленных в «Справочник оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год, стр. 110.

Значения величины поправки на этаж расположения квартир представлены в табл. 58.

Таблица 58

Значения величины поправки на этаж расположения

Наименование поправки	Продажа		
	Min значение	Max значение	Среднее значение
Поправка удельной цены квартиры расположенной на первом этажа к удельной цене такой же квартиры расположенной на промежуточном этаже	-6%	-8%	-7%
Поправка удельной цены квартиры расположенной на промежуточном этаже к удельной цене такой же квартиры расположенной на первом этаже	6,4%	8,7%	7,5%
Поправка удельной цены квартиры расположенной на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры расположенной на промежуточном этаже	-5%	-9%	-6%
Поправка удельной цены квартиры расположенной на промежуточном этаже к удельной цене такой же квартиры расположенной на последнем этаже	5,3%	6,4%	5,4%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год, стр. 210 2. Расчет Оценщика.

Все объекты-аналоги расположены на промежуточных этажах, а часть оцениваемых квартир расположена на последнем этаже. Соответственно, для таких квартир поправка на этаж расположения принята равной среднему значению данной поправки в размере (минус) 6%.

Поправка на физические характеристики в части площади без учета лоджий и балконов.

При проведении настоящей оценки поправка на площади рассчитывалась с использованием метода регрессионного анализа. В качестве ценообразующего фактора рассматривалась общая площадь без учета балконов и лоджий, в качетве рассчитываемой величины рассматривалась удельная стоимость квартир с учетом поправки на условия рынка (в части скидок к ценам предложений). Исходные данные для расчета представлены в табл. 59.

Таблица 59.

Исходные данные для расчета

Объект анализа	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Удельная стоимость (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м	Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	Удельная стоимость с учетом поправки (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м
Объект анализа 1	1	54,70	67 619	-2,00	66 267
Объект анализа 2	1	58,30	66 071	-2,00	64 750
Объект анализа 3	1	57,00	66 150	-2,00	64 827
Объект анализа 4	1	54,80	68 710	-2,00	67 336
Объект анализа 4	1	57,50	66 184	-2,00	64 860
Объект анализа 5	1	57,40	63 521	-2,00	62 251
Объект анализа 1	2	84,30	65 887	-2,00	64 569
Объект анализа 2	2	125,70	63 028	-2,00	61 767
Объект анализа 3	2	89,10	65 497	-2,00	64 187
Объект анализа 4	2	125,10	63 146	-2,00	61 883
Объект анализа 5	2	123,70	63 131	-2,00	61 868
Объект анализа 6	2	125,20	63 041	-2,00	61 780
Объект анализа 7	2	90,10	65 318	-2,00	64 012
Объект анализа 8	2	126,90	63 067	-2,00	61 806
Объект анализа 9	2	85,40	65 614	-2,00	64 302
Объект анализа 10	2	89,80	65 313	-2,00	64 007
Объект анализа 11	2	129,10	62 900	-2,00	61 642
Объект анализа 12	2	87,00	65 554	-2,00	64 243
Объект анализа 13	2	91,40	65 490	-2,00	64 180
Объект анализа 14	2	82,50	65 963	-2,00	64 644
Объект анализа 15	2	128,50	63 378	-2,00	62 110
Объект анализа 1	3	118,50	64 338	-2,00	63 051
Объект анализа 2	3	102,20	64 909	-2,00	63 611
Объект анализа 3	3	120,70	63 673	-2,00	62 400
Объект анализа 4	3	123,20	63 548	-2,00	62 277
Объект анализа 5	3	106,00	64 453	-2,00	63 164

Источник: 1. Анализ Оценщика.

При проведении настоящей оценки формировалась модель зависимости стоимости предложения 1 кв. м объектов от их площади. Результаты работы приложения Microsoft Excel (Сервис-Анализ данных – Регрессия) при формировании данной модели представлены на рис. 3.

Рис. 3. Результат работы сервиса «Анализ данных – Регрессия»

Таким образом, целесообразно предположить, что удельная стоимость объектов зависит от их площади.

Расчетная зависимость для определения стоимости 1 кв. м объектов, аналогичных оцениваемым, имеет вид:

$$C_{кв.м} = 68\,001{,}6395 - 46{,}126 * S,$$

где:

S - площадь объекта недвижимости, кв. м.

Соответственно, поправка на различие площадей оцениваемых объектов и объектов-аналогов будет определяться по формуле:

$$П = -46{,}126 * (S_o - S_a),$$

где:

S_o - площадь каждого оцениваемого объекта, кв. м;

S_a - площадь каждого из объектов, выбранных в качестве объектов-аналогов, кв. м.

Результаты расчета корректировки на различие площадей оцениваемых объектов и объектов-аналогов представлены в табл. 60.

Результаты проведенных корректировок стоимости объектов-аналогов и результаты расчета удельной стоимости жилых помещений, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, представлены в табл. 60.

Таблица 60

Результаты проведенных корректировок стоимости объектов-аналогов и результаты расчета удельной стоимости оцениваемых квартир

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:373 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	166	-129	256	374	-304
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 217	63 035	62 656	62 651	63 307
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:376 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	231	244	304	198	125
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 238	64 256	64 484	64 385	64 368

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:378 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	23	37	97	-9	-83
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 030	64 049	64 277	64 178	64 160
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:383 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	401	106	494	609	-69
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 452	63 270	62 894	62 886	63 542
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:387 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	129	-166	221	337	-341
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 180	62 998	62 621	62 614	63 270
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:395 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 001	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 001	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-1 052	-1 038	-978	-1 084	-1 158
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 955	62 974	63 202	63 103	63 085
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:397 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	0	-295	92	208	-470
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	62 869	62 492	62 485	63 141
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:404 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	32	46	106	0	-74
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 039	64 058	64 286	64 187	64 169
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:406 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	470	175	563	678	0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 521	63 339	62 963	62 955	63 611
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:408 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	106,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	152	-143	244	360	-318
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 203	63 021	62 644	62 637	63 293
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:406 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-1 024	-1 010	-950	-1 056	-1 130
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 983	63 002	63 230	63 131	63 113
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:391 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	106,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	28	-323	65	180	-498
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 023	62 841	62 465	62 457	63 113
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:407 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	106,80	102,40	110,80	113,30	98,60

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	470	175	563	678	0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 521	63 339	62 963	62 955	63 611
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:388 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-1 024	-1 010	-950	-1 056	-1 130
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 983	63 002	63 230	63 131	63 113
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:436 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-217	231	291	185	111
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 224	64 243	64 471	64 372	64 354
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:461 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	112,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	166	-129	258	374	-304
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 217	63 035	62 658	62 651	63 307
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:371 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-959	-946	-886	-992	-1 066
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 048	63 066	63 294	63 195	63 177
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:370 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	54,80	55,30	56,00	52,50	47,30
Стоимость, руб.	3 625 000	3 660 000	3 700 000	3 550 000	3 250 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	106	129	161	0	-240
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 933	64 989	64 911	66 267	67 096
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:417 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	106,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 238	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	161	-134	254	369	-309
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 212	63 030	62 654	62 646	63 302

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:419 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-1 029	-1 015	-955	-1 061	-1 135
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 978	62 997	63 225	63 126	63 108
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:423 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-14	0	60	-46	-120
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 993	64 012	64 240	64 141	64 123
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:424 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	411	115	503	618	-60
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 462	63 279	62 903	62 895	63 551
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:372 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	32	-263	125	240	-438
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 083	62 901	62 525	62 517	63 173
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:421 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-1 107	-1 093	-1 033	-1 139	-1 213
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 900	62 919	63 147	63 048	63 030
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:443 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	92	-203	185	300	-378
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 143	62 961	62 585	62 577	63 233
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:432 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	180	194	254	148	74
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 187	64 206	64 434	64 335	64 317
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:437 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,60	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	0	14	74	-32	-106
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	64 007	64 026	64 254	64 155	64 137
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:476 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-443	148	535	650	-28
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	63 494	63 312	62 935	62 927	63 583
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:482 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	55	-240	148	263	-415
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	63 106	62 924	62 548	62 540	63 196
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:450 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-92	-387	0	115	-563
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 959	62 777	62 400	62 392	63 048
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:486 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	0	-295	92	208	-470
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	62 869	62 492	62 485	63 141
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:493 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-97	-392	-5	111	-567
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 954	62 772	62 395	62 388	63 044
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:491 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 001	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-1 209	-1 195	-1 135	-1 241	-1 315
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 798	62 817	63 045	62 946	62 928
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:438 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-208	-503	-115	0	-678
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 843	62 661	62 285	62 277	62 933
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:441 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	54,80	55,30	56,00	52,50	47,30
Стоимость, руб.	3 625 000	3 660 000	3 700 000	3 550 000	3 250 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-55	-32	0	-161	-401
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 772	64 828	64 750	66 106	66 935
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:484 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	54,80	55,30	56,00	52,50	47,30
Стоимость, руб.	3 625 000	3 660 000	3 700 000	3 550 000	3 250 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	0	23	55	-106	-346
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 883	64 805	66 161	66 990

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:444 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	54,80	55,30	56,00	52,50	47,30
Стоимость, руб.	3 625 000	3 660 000	3 700 000	3 650 000	3 250 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	346	369	401	240	0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	65 173	65 229	65 151	66 507	67 336
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:471 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	106	120	180	74	0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 113	64 132	64 360	64 261	64 243
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:475 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-74	-60	0	-106	-180
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 933	63 952	64 180	64 081	64 063
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:462 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	96,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	277,0	-18,0	369,0	484,0	-194,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 328	63 146	62 769	62 761	63 417
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:469 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-88	-383	5	120	-558
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 963	62 781	62 405	62 397	63 053
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:470 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-231	-526	-138	-23	-701
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 820	62 638	62 262	62 254	62 910
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:479 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	54,80	55,30	56,00	52,50	47,30
Стоимость, руб.	3 625 000	3 660 000	3 700 000	3 550 000	3 250 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-23	0	32	-129	-369
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 804	64 660	64 782	65 138	65 967
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:477 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	480	494	554	447	374
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	64 487	64 506	64 734	64 634	64 617
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:468 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	143	157	217	111	37
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	64 150	64 169	64 397	64 298	64 280
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:526 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	8 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	295	0	387	503	-175
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	63 346	63 164	62 787	62 780	63 436
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:527 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-69	-364	23	138	-540
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 982	62 800	62 423	62 415	63 071
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:519 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-1 181	-1 167	-1 107	-1 213	-1 287
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 826	62 845	63 073	62 974	62 956
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:518 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-208	-503	-115	0	-678
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 843	62 661	62 285	62 277	62 933
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:536 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	475	489	549	443	369
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 482	64 501	64 729	64 630	64 612
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:539 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-83	-378	9	125	-554
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 968	62 786	62 409	62 402	63 057
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:529 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	143	157	217	111	37
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 150	64 169	64 397	64 298	64 280
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:521 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-83	-378	9	125	-554
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 968	62 786	62 409	62 402	63 057

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:515 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 007	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-1 185	-1 172	-1 112	-1 218	-1 292
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 822	62 840	63 068	62 969	62 951
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:522 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-212	-507	-120	-5	-685
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	62 839	62 657	62 280	62 272	62 926
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:528 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	108,80	102,40	110,80	113,30	98,60
Стоимость, руб.	7 000 000	6 600 000	7 055 000	7 200 000	6 400 000
Удельная стоимость, руб./кв.м.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	63 051	63 164	62 400	62 277	63 611
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	59 288	59 374	58 656	58 540	59 794
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб	-106	-401	-14	101	-577
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	59 182	58 973	58 642	58 641	59 217
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:537 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	86,20	86,50	87,80	85,50	83,90
Стоимость, руб.	5 630 000	5 650 000	5 750 000	5 600 000	5 500 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 001	64 012	64 180	64 187	64 243
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	60 167	60 171	60 329	60 336	60 388
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-1 172	-1 158	-1 098	-1 204	-1 278
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	58 995	59 013	59 231	59 132	59 110
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:531 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	54,80	55,30	56,00	52,50	47,30
Стоимость, руб.	3 625 000	3 660 000	3 700 000	3 550 000	3 250 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	60 937	60 968	60 865	62 291	63 296
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-14	9	42	-120	-360
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	60 923	60 977	60 907	62 171	62 936
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:511 и объектов-аналогов					
Площадь, кв. м	54,80	55,30	56,00	52,50	47,30
Стоимость, руб.	3 625 000	3 660 000	3 700 000	3 550 000	3 250 000
Удельная стоимость, руб./кв.м	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0	-2,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	64 827	64 860	64 750	66 267	67 336
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	60 937	60 968	60 865	62 291	63 296
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб.	-5	28	60	-101	-341
Скорректированная стоимость, руб./кв.м	60 942	60 996	60 925	62 190	62 955

Источник: 1. Расчеты Оценщика

Согласование результатов корректировки

В общем случае согласование результатов расчетов и формирование итогового значения стоимости единицы сравнения возможно с использованием двух алгоритмов:

- расчет средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов;
- расчет стоимости путем расчета среднего значения и оценка статистической погрешности.

В настоящем Отчете расчет стоимости оцениваемых объектов, полученной на основе использования сравнительного подхода, проводился на основе алгоритма расчета средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов:

Веса каждому из объектов-аналогов придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной удельной стоимости от первоначальной. Формула для расчета удельного веса объекта-аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{n - 1} \right),$$

где:

D - удельный вес объекта-аналога;

Q - суммарное отклонение по всем объектам-аналогам;

q - отклонение по данному объекту-аналогу;

n - количество объектов-аналогов.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости продажи оцениваемых квартир, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, представлены в табл. 61.

Таблица 61.

Результаты расчета средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов для оцениваемых квартир

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:373					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 217	63 035	62 658	62 651	63 307
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 121	1 418	1 015	897	1 602
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 053				
Веса	20,3701%	19,1434%	20,6079%	21,2952%	18,3834%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:376					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 238	64 256	64 484	64 385	64 368
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 075	1 062	1 006	1 112	1 186
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 441				
Веса	20,0607%	20,1204%	20,3777%	19,8906%	19,5506%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:378					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 030	64 049	64 277	64 178	64 160
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 283	1 269	1 213	1 319	1 394
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 478				
Веса	20,0486%	20,1027%	20,3188%	19,9097%	19,6203%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:383					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 452	63 270	62 894	62 886	63 542
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	886	1 183	779	662	1 367
Суммарное отклонение, руб./кв. м	4 877				
Веса	20,4583%	18,9358%	21,0088%	21,6085%	17,9926%

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:387					
Цена предложения 1 кв. м, руб	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 180	62 998	62 621	62 614	63 270
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 158	1 455	1 052	934	1 639
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 238				
Веса	20,3591%	19,1688%	20,7839%	21,2568%	18,4314%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:396					
Цена предложения 1 кв. м, руб	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб	62 955	62 974	63 202	63 103	63 085
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	2 358	2 344	2 288	2 394	2 469
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 853				
Веса	20,0266%	20,0561%	20,1742%	19,9506%	19,7925%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:397					
Цена предложения 1 кв. м, руб	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 051	62 869	62 492	62 485	63 141
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 287	1 584	1 181	1 063	1 768
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 883				
Веса	20,3254%	19,2467%	20,7104%	21,1390%	18,5784%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:404					
Цена предложения 1 кв. м, руб	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 039	64 058	64 286	64 187	64 169
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 274	1 260	1 204	1 310	1 385
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 433				
Веса	20,0490%	20,1034%	20,3210%	19,9091%	19,6176%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:406					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 521	63 339	62 963	62 955	63 611
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	817	1 114	710	593	1 298
Суммарное отклонение, руб./кв. м	4 532				
Веса	20,4932%	18,8548%	21,0834%	21,7288%	17,8398%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:408					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 203	63 021	62 644	62 637	63 293
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 135	1 432	1 029	911	1 616
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 123				
Веса	20,3658%	19,1532%	20,7986%	21,2804%	18,4019%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:405					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 983	63 002	63 230	63 131	63 113
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	2 330	2 316	2 260	2 366	2 441
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 713				
Веса	20,0269%	20,0568%	20,1763%	19,9501%	19,7900%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:391					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 023	62 841	62 465	62 457	63 113
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 315	1 612	1 208	1 091	1 796
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 022				
Веса	20,3183%	19,2609%	20,6992%	21,1158%	18,6058%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:407					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 521	63 339	62 963	62 955	63 611
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	817	1 114	710	593	1 298
Суммарное отклонение, руб./кв. м	4 532				
Веса	20,4932%	18,8548%	21,0834%	21,7288%	17,8398%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:388					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 983	63 002	63 230	63 131	63 113
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	2 330	2 316	2 260	2 366	2 441
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 713				
Веса	20,0269%	20,0568%	20,1763%	19,9501%	19,7900%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:436					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 224	64 243	64 471	64 372	64 354

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 089	1 075	1 019	1 125	1 200
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 508				
Веса	20,0572%	20,1207%	20,3749%	19,8938%	19,5534%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:451					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 217	63 035	62 658	62 651	63 307
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 121	1 418	1 015	897	1 602
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 053				
Веса	20,3701%	19,1434%	20,5079%	21,2952%	18,3834%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:371					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 048	63 066	63 294	63 195	63 177
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 265	2 252	2 196	2 302	2 377
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 392				
Веса	20,0294%	20,0579%	20,1808%	19,9482%	19,7836%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:370					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 933	64 989	64 911	66 267	67 096
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 217	1 195	1 160	1 352	1 614
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 538				
Веса	20,3464%	20,4306%	20,5644%	19,8302%	18,8284%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:417					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 212	63 030	62 654	62 646	63 302
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 126	1 423	1 019	902	1 607
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 077				
Веса	20,3678%	19,1460%	20,5080%	21,2893%	18,3890%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:419					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 978	62 997	63 225	63 126	63 108
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	2 335	2 321	2 265	2 371	2 446
Суммарное отклонение, руб./кв. м	11 738				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Веса	20,0268%	20,0567%	20,1759%	19,9502%	19,7904%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:423					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 993	64 012	64 240	64 141	64 123
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 320	1 306	1 250	1 356	1 431
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 663				
Веса	20,0473%	20,0998%	20,3099%	19,9122%	19,6308%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:424					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 462	63 279	62 903	62 895	63 551
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	876	1 174	770	653	1 358
Суммарное отклонение, руб./кв. м	4 831				
Веса	20,4668%	18,9247%	21,0153%	21,6208%	17,9725%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:372					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 083	62 901	62 525	62 517	63 173
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 255	1 552	1 148	1 031	1 736
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 722				
Веса	20,3325%	19,2279%	20,7304%	21,1656%	18,5436%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:421					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 900	62 919	63 147	63 048	63 030
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	2 413	2 399	2 343	2 449	2 524
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 128				
Веса	20,0260%	20,0548%	20,1703%	19,9518%	19,7972%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:443					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 143	62 961	62 585	62 577	63 233
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 195	1 492	1 088	971	1 676
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 422				
Веса	20,3480%	19,1918%	20,7646%	21,2200%	18,4756%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 900				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:432					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 187	64 206	64 434	64 335	64 317
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 126	1 112	1 056	1 162	1 237
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 693				
Веса	20,0553%	20,1168%	20,3627%	19,6972%	19,5679%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:437					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 007	64 026	64 254	64 155	64 137
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 306	1 292	1 236	1 342	1 417
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 593				
Веса	20,0478%	20,1005%	20,3132%	19,9113%	19,6269%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:476					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 494	63 312	62 935	62 927	63 583
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	844	1 141	738	621	1 326
Суммарное отклонение, руб./кв. м	4 670				
Веса	20,4818%	18,8919%	21,0493%	21,6756%	17,9015%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:482					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 106	62 924	62 548	62 540	63 196
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 232	1 529	1 125	1 008	1 713
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 607				
Веса	20,3383%	19,2145%	20,7432%	21,1859%	18,5182%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:450					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 959	62 777	62 400	62 392	63 048
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 379	1 676	1 273	1 156	1 861
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 345				
Веса	20,3063%	19,2954%	20,6671%	21,0654%	18,6658%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:486					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 051	62 869	62 492	62 485	63 141
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 287	1 584	1 181	1 063	1 768
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 883				
Веса	20,3254%	19,2467%	20,7104%	21,1390%	18,5784%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:493					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 954	62 772	62 395	62 388	63 044
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 384	1 681	1 278	1 160	1 865
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 368				
Веса	20,3040%	19,2963%	20,6637%	21,0641%	18,6720%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:491					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 798	62 817	63 045	62 946	62 928
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 515	2 501	2 445	2 551	2 626
Суммарное отклонение, руб./кв. м	17 638				
Веса	20,0249%	20,0526%	20,1634%	19,9537%	19,8053%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:438					
Цена предложения 1 кв. м, руб	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 843	62 661	62 285	62 277	62 933
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 495	1 792	1 388	1 271	1 976
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 922				
Веса	20,2821%	19,3449%	20,6198%	20,9890%	18,7642%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:441					
Цена предложения 1 кв. м, руб	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 772	64 828	64 750	66 106	66 935
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 378	1 356	1 321	1 513	1 775
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 343				
Веса	20,3085%	20,3834%	20,5025%	19,6488%	18,9568%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:484					
Цена предложения 1 кв. м, руб	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 827	64 883	64 805	66 161	66 990
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 323	1 301	1 266	1 458	1 720

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 068				
Веса	20,3205%	20,3963%	20,5221%	19,8430%	18,9162%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:444					
Цена предложения 1 кв. м, руб	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 173	65 229	65 151	66 507	67 336
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	977	955	920	1 112	1 374
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 338				
Веса	20,4243%	20,5274%	20,6913%	19,7921%	18,5650%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:471					
Цена предложения 1 кв. м, руб	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 113	64 132	64 360	64 261	64 243
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 200	1 186	1 130	1 236	1 311
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 063				
Веса	20,0520%	20,1097%	20,3406%	19,9035%	19,5943%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:475					
Цена предложения 1 кв. м, руб	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб	63 933	63 952	64 180	64 081	64 063
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 380	1 366	1 310	1 416	1 491
Суммарное отклонение, руб./кв. м	6 963				
Веса	20,0452%	20,0955%	20,2968%	19,9160%	19,6467%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:482					
Цена предложения 1 кв. м, руб	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб	63 328	63 146	62 769	62 761	63 417
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 010	1 307	904	787	1 492
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 500				
Веса	20,4091%	19,0591%	20,6909%	21,4227%	18,2182%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:459					
Цена предложения 1 кв. м, руб	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 963	62 781	62 405	62 397	63 053
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 375	1 672	1 268	1 151	1 856
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 322				
Веса	20,3052%	19,2912%	20,6706%	21,0701%	18,6629%

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:470					
Цена предложения 1 кв. м, руб	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 820	62 638	62 262	62 254	62 910
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 518	1 815	1 411	1 294	1 999
Суммарное отклонение, руб./кв. м	8 037				
Веса	20,2781%	19,3542%	20,5109%	20,9749%	18,7819%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:479					
Цена предложения 1 кв. м, руб	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб	64 804	64 860	64 782	66 138	66 967
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 346	1 324	1 289	1 481	1 743
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 183				
Веса	20,3153%	20,3919%	20,5137%	19,8455%	18,9336%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:477					
Цена предложения 1 кв. м, руб	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 487	64 506	64 734	64 634	64 617
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	826	812	756	863	937
Суммарное отклонение, руб./кв. м	4 194				
Веса	20,0763%	20,1598%	20,4936%	19,8557%	19,4146%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:468					
Цена предложения 1 кв. м, руб	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 150	64 169	64 397	64 298	64 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 163	1 149	1 093	1 199	1 274
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 878				
Веса	20,0536%	20,1131%	20,3513%	19,9005%	19,5815%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:526					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	63 346	63 164	62 787	62 780	63 436
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	992	1 289	886	768	1 473
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 408				
Веса	20,4142%	19,0412%	20,9042%	21,4497%	18,1906%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:527					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 982	62 800	62 423	62 415	63 071
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 356	1 653	1 250	1 133	1 838
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 230				
Веса	20,3112%	19,2342%	20,6777%	21,0823%	18,6445%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 700				

Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:519

Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 826	62 845	63 073	62 974	62 956
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	2 487	2 473	2 417	2 523	2 598
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 498				
Веса	20,0252%	20,0532%	20,1652%	19,9532%	19,8032%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 900				

Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:518

Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 843	62 661	62 285	62 277	62 933
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 495	1 792	1 388	1 271	1 976
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 922				
Веса	20,2821%	19,3449%	20,6198%	20,9890%	18,7642%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 800				

Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:536

Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 482	64 501	64 729	64 630	64 612
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	831	817	761	867	942
Суммарное отклонение, руб./кв. м	4 218				
Веса	20,0747%	20,1577%	20,4896%	19,8613%	19,4168%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 600				

Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:539

Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 968	62 786	62 409	62 402	63 057
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 370	1 667	1 264	1 146	1 852
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 299				
Веса	20,3078%	19,2903%	20,6706%	21,0748%	18,6567%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 700				

Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:529

Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 150	64 169	64 397	64 298	64 280

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 163	1 149	1 093	1 199	1 274
Суммарное отклонение, руб./кв. м	5 878				
Веса	20,0536%	20,1131%	20,3513%	19,9005%	19,5815%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:521					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 968	62 786	62 409	62 402	63 057
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	1 370	1 667	1 264	1 146	1 852
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 299				
Веса	20,3076%	19,2903%	20,6706%	21,0748%	18,6567%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:515					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 822	62 840	63 068	62 969	62 951
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 491	2 478	2 422	2 528	2 603
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 522				
Веса	20,0268%	20,0527%	20,1645%	19,9529%	19,8031%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:522					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	62 839	62 657	62 280	62 272	62 928
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 499	1 796	1 393	1 276	1 981
Суммарное отклонение, руб./кв. м	7 945				
Веса	20,2832%	19,3486%	20,6167%	20,9249%	18,7665%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	62 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:528					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	64 338	64 453	63 673	63 548	64 909
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	59 162	58 973	58 642	58 641	59 217
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	5 176	5 480	5 031	4 907	5 692
Суммарное отклонение, руб./кв. м	26 286				
Веса	20,0772%	19,7881%	20,2151%	20,3331%	19,5865%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	59 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:537					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	65 313	65 318	65 490	65 497	65 554
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	58 995	59 013	59 231	59 132	59 110
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	6 318	6 305	6 259	6 365	6 444
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 691				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Веса	20,0159%	20,0262%	20,0625%	19,9789%	19,9165%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	59 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:531					
Цена предложения 1 кв. м, руб	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	60 923	60 977	60 907	62 171	62 936
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	5 227	5 207	5 164	5 448	5 774
Суммарное отклонение, руб./кв. м	26 820				
Веса	20,1277%	20,1463%	20,1864%	19,9217%	19,6178%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	61 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:511					
Цена предложения 1 кв. м, руб	66 150	66 184	66 071	67 619	68 710
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	60 942	60 996	60 925	62 190	62 955
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м	5 208	5 188	5 146	5 429	5 755
Суммарное отклонение, руб./кв. м	26 726				
Веса	20,1283%	20,1470%	20,1863%	19,9216%	19,6167%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	61 300				

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Стоимость каждой из оцениваемых квартир, полученная на основе сравнительного подхода, определяется по формуле:

$$C_{об.} = S_{об.} * C_{прод.},$$

где:

$S_{об.}$ – площадь каждой оцениваемой квартиры, кв. м;

$C_{прод.}$ – рассчитанная удельная стоимость каждой из оцениваемых квартир, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости жилых помещений представлены в табл. 62.

Таблица 62.

Результаты расчета стоимости жилых помещений

Кадастровый (или условный) номер объекта	Общая площадь без балконов и лоджий, кв. м	Удельная стоимость (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м	Рыночная стоимость, руб
86:11:0101014:373	105,2	63 000	6 627 600
86:11:0101014:376	81,2	64 300	5 221 160
86:11:0101014:378	85,7	64 100	5 493 370
86:11:0101014:383	100,1	63 200	6 326 320
86:11:0101014:387	106	62 900	6 667 400
86:11:0101014:395	109	63 100	6 877 900
86:11:0101014:397	108,6	62 800	6 822 640
86:11:0101014:404	85,5	64 100	5 480 550
86:11:0101014:406	98,6	63 300	6 241 380
86:11:0101014:408	105,5	62 900	6 635 950
86:11:0101014:405	106,4	63 100	6 840 040
86:11:0101014:391	109,4	62 800	6 870 320
86:11:0101014:407	98,6	63 300	6 241 380

Кадастровый (или условный) номер объекта	Общая площадь без балконов и лоджий, кв. м	Удельная стоимость (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м	Рыночная стоимость, руб.
86:11:0101014:388	108,4	63 100	6 840 040
86:11:0101014:436	81,5	64 300	5 240 450
86:11:0101014:451	105,2	63 000	6 627 600
86:11:0101014:371	107	63 200	6 762 400
86:11:0101014:370	52,5	65 600	3 444 000
86:11:0101014:417	105,3	63 000	6 633 900
86:11:0101014:419	108,5	63 100	6 846 350
86:11:0101014:423	96,5	64 100	5 544 650
86:11:0101014:424	99,9	63 200	6 313 680
86:11:0101014:372	108,1	62 800	6 788 680
86:11:0101014:421	110,2	63 000	6 942 600
86:11:0101014:443	106,8	62 900	6 717 720
86:11:0101014:432	82,3	64 300	5 291 690
86:11:0101014:437	86,2	64 100	5 525 420
86:11:0101014:476	99,2	63 200	6 269 440
86:11:0101014:482	107,6	62 900	6 768 040
86:11:0101014:450	110,6	62 700	6 947 160
86:11:0101014:486	108,8	62 800	6 832 640
86:11:0101014:493	110,9	62 700	6 953 430
86:11:0101014:491	112,4	62 900	7 069 960
86:11:0101014:438	113,3	62 600	7 092 580
86:11:0101014:441	56	65 500	3 668 000
86:11:0101014:484	54,6	65 500	3 589 400
86:11:0101014:444	47,3	65 800	3 112 340
86:11:0101014:471	83,9	64 200	5 386 380
86:11:0101014:475	87,6	64 000	5 619 200
86:11:0101014:462	102,8	63 100	6 486 680
86:11:0101014:459	110,7	62 700	6 940 890
86:11:0101014:470	113,8	62 600	7 123 880
86:11:0101014:479	55,3	65 500	3 622 150
86:11:0101014:477	75,6	64 600	4 896 660
86:11:0101014:468	83,1	64 300	5 343 330
86:11:0101014:526	102,4	63 100	6 461 440
86:11:0101014:527	110,3	62 700	6 915 810
86:11:0101014:519	111,8	62 900	7 032 220
86:11:0101014:518	113,3	62 600	7 092 580
86:11:0101014:536	75,9	64 600	4 903 140
86:11:0101014:539	110,6	62 700	6 934 620
86:11:0101014:529	83,1	64 300	5 343 330
86:11:0101014:521	110,6	62 700	6 934 620
86:11:0101014:515	111,9	62 900	7 038 510
86:11:0101014:522	113,4	62 600	7 098 840
86:11:0101014:528	111,1	58 900	6 543 790
86:11:0101014:537	111,6	59 100	6 595 560

Кадастровый (или условный) номер объекта	Общая площадь без балконов и лоджий, кв. м	Удельная стоимость (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м	Рыночная стоимость, руб.
86:11:0101014:531	55,1	61 600	3 394 160
86:11:0101014:511	54,7	61 600	3 369 520
Итого			357 255 710

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом

При проведении настоящей оценки затратный подход не применялся (обоснован отказ).
Обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 5.3. настоящего Отчета.

6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся (обоснован отказ).
Обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 5.3. настоящего Отчета.

6.4. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в настоящем Отчете определение рыночной стоимости объектов оценки проводилось с использованием только одного подхода (сравнительного), то в качестве итоговой величины рыночной стоимости объектов оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного сравнительного подхода.
Таким образом, основываясь на результате проведенного анализа и выполненных расчетов можно заключить, что рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, по состоянию на дату оценки, с учетом округлений, составляет:

357 255 710 руб.

РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

В результате проведенных исследований и расчетов установлено, что рыночная стоимость квартир, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, по состоянию на дату оценки, с учетом округлений, составляет:

357 255 710

(Триста пятьдесят семь миллионов двести пятьдесят пять тысяч семьсот десять)

рублей,

в том числе:

Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта	Рыночная стоимость, руб.
86:11:0101014:373	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 1	6 627 600
86:11:0101014:376	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 2	5 221 160
86:11:0101014:378	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3	5 493 370
86:11:0101014:383	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 4	6 326 320
86:11:0101014:387	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 5	6 667 400
86:11:0101014:395	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 6	6 877 900
86:11:0101014:397	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 7	6 532 640
86:11:0101014:404	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 17	5 480 550
86:11:0101014:406	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 18	6 241 380
86:11:0101014:408	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 19	6 635 950
86:11:0101014:405	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 20	6 840 040
86:11:0101014:391	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 21	6 870 320
86:11:0101014:407	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 32	6 241 380
86:11:0101014:388	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 34	6 840 040
86:11:0101014:436	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 44	5 240 450
86:11:0101014:451	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 47	6 627 600
86:11:0101014:371	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 48	6 762 400
86:11:0101014:370	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 51	3 444 000
86:11:0101014:417	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 61	6 633 900
86:11:0101014:419	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 62	6 846 350
86:11:0101014:423	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 73	5 544 650
86:11:0101014:424	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 74	6 313 680
86:11:0101014:372	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 75	6 788 680
86:11:0101014:421	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 76	6 942 600
86:11:0101014:443	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 85	6 717 720
86:11:0101014:432	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 86	5 291 890
86:11:0101014:437	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 87	5 525 420
86:11:0101014:476	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 88	6 269 440
86:11:0101014:482	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 89	6 768 040
86:11:0101014:450	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 91	6 947 160

Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта	Рыночная стоимость, руб.
86:11:0101014:466	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 99	6 832 640
86:11:0101014:493	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 103	6 953 430
86:11:0101014:491	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 104	7 069 960
86:11:0101014:438	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 105	7 092 560
86:11:0101014:441	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 106	3 668 000
86:11:0101014:484	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 107	3 589 400
86:11:0101014:444	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 109	3 112 340
86:11:0101014:471	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 114	5 386 360
86:11:0101014:475	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 115	5 819 200
86:11:0101014:462	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 116	6 486 660
86:11:0101014:459	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 117	6 940 890
86:11:0101014:470	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 119	7 123 880
86:11:0101014:479	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 121	3 622 150
86:11:0101014:477	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 126	4 896 660
86:11:0101014:460	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 128	5 343 330
86:11:0101014:526	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 130	6 461 440
86:11:0101014:527	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 131	6 815 810
86:11:0101014:519	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 132	7 032 220
86:11:0101014:518	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 133	7 092 580
86:11:0101014:536	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 140	4 903 140
86:11:0101014:539	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 145	6 934 620
86:11:0101014:529	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 156	5 343 330
86:11:0101014:521	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 159	6 934 620
86:11:0101014:515	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 160	7 038 510
86:11:0101014:522	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 161	7 098 840
86:11:0101014:528	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 173	6 543 790
86:11:0101014:537	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 174	6 595 560
86:11:0101014:531	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176	3 394 160
86:11:0101014:511	г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177	3 368 520

Примечание: в соответствии с данными подпункта 22 пункта 3 статьи 146 Главы 14Р Налогового Кодекса РФ операции жилых домов, жилых помещений, а также долей в них НДС не облагаются

Оценщик Е. А. Зверева

Генеральный директор Л.Ф. Луценко

РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

1. Нормативные документы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., № 135-ФЗ в редакции Федерального закона Российской Федерации от 05.01.2006 г. № 7-ФЗ.
4. Федеральный закон Российской Федерации «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 27 июля .2006 г. № 157-ФЗ.
5. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам оценочной деятельности» от 13.07.2007 г. № 129-ФЗ.
6. Федеральный закон Российской Федерации «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 21 июля .2014 г. № 225-ФЗ.
7. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256).
8. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255).
9. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 254).
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2004 г. № 611).

2. Методическая литература

1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты/Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2002.
4. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учебное и практическое пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
5. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. – 442 с.
6. Фридман Д., Ордуей Н Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. – М.: Дело Лтд, 1995. – 461 с.
7. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. – 231 с.
8. Финансовый менеджмент. Теория и практика: под редакцией Е.С. Стояновой – М., издательство «Перспектива», 2000. – 655 с.
9. Асват Дамодаран. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов. 4-е издание. Москва, 2007. – 1323 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
ОПИСАНИЕ КЛАССОВ КАЧЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ

Единая классификация проектов многоквартирных жилых новостроек по качеству (ЕК МЖН)

Признаки (характеристики)	Критерии отнесения к классу качества			
	Классы массового жилья		Классы жилья повышенной комфортности	
	Эконом-класс	Комфорт-класс	Бизнес-класс	Элитный класс
Архитектура *(отсекающий признак между группами)*	Стандартная (серийный проект), проекты повторного применения	Большее разнообразие архитектурных опций (переменная этажность, фасады, планировки), усовершенствованные серийные проекты, проекты повторного применения или индивидуальные проекты	Индивидуальный проект с подчеркнутой дизайнерской проработкой архитектурного облика	Архитектурный облик объекта требует глубокой проработки внешних элементов здания с учетом рельефа и окружающего участок ландшафта. Дом должен возводиться по индивидуальному авторскому проекту известного архитектора (масштаб известности может ограничиваться субъектом РФ) и может претендовать на уровень архитектурного памятника местного значения
Несущие и ограждающие конструкции *(отсекающий признак между классами)*	Нет ограничений	Сборный ж/б, бескаркасные из керамического кирпича и монолитно-ж/б-каркасные дома (ограждающие конструкции из монолитного ж/б, пеноблоков, керамического кирпича и др.)	Бескаркасные из керамического кирпича и монолитно-ж/б-каркасные дома (ограждающие конструкции из монолитного ж/б, пеноблоков, керамического кирпича и др.)	Бескаркасные из керамического кирпича и монолитно-ж/б-каркасные дома (ограждающие конструкции из керамического кирпича)
Остекление *(факультативный признак)*	Двойные рамы из отечественных деревянных или пластиковых профилей с однослойным стеклом, или одинарные рамы со стеклопакетами	Пластиковые профили либо импортного, либо отечественного исполнения по импортным технологиям, средней ценовой ниши со стеклопакетами	Современные пластиковые и деревянные профили либо импортного, либо отечественного исполнения по импортным технологиям высокого класса, верхней ценовой ниши со стеклопакетами из энергосберегающих стекол. Повышенная площадь остекления (с учетом климатического пояса)	Современные импортные фиберглассовые и деревянные профили верхней ценовой ниши со стеклопакетами из энергосберегающих стекол. Повышенная площадь остекления (с учетом климатического пояса)
Объемно-планировочные решения *(отсекающий признак между классами)*	Ка более 0,75, высота потолков в чистоте менее 2,7 м	Ка – не более 0,75, высота потолков от 2,7 м. Комнаты изолированные, наличие больших балконов, кладовок. В некоторых проектах предусматриваются эркеры и летние помещения. Возможность перепланировки чаще всего ограничена	Ка – не более 0,7, высота потолков от 2,75 м. Свободная планировка внутри квартиры. Возможности перепланировки, часто наличие пентхаусов, двухуровневых квартир. Предусмотрена возможность зонирования квартиры на гостевое пространство и место для отдыха. Возможно наличие балконов и лоджий большой площади для организации зимних садов. Наличие не менее 2 санузлов в квартирах свыше двух комнат	Ка – не более 0,65, высота потолков от 3,0 м. Количество выходов квартир на лестничной площадке – до 3-4. Гибкое объемно-планировочное пространство, ограниченное периметром наружных стен. Эксклюзивные планировки. Зимний сад, наличие хозяйственных помещений (прачечные, гардеробные и др.), расположенных в цокольном этаже или подвальном помещении жилого дома. Кухни-столовые, террасы. Обязательно наличие не менее 2 санузлов во всех квартирах
Внутренняя отделка общественных зон *(отсекающий признак между классами)*	Стандартная отделка	Улучшенная отделка	Высококачественная отделка (декоративная штукатурка, керамическая плитка, искусственный камень и т.д.)	Эксклюзивная отделка в соответствии с дизайн-проектом
Внутренняя отделка	Без отделки или	Квартиры - без отделки	Квартиры - без отделки	Квартиры - с эксклюзивной

Признаки (характеристики)		Критерии отнесения к классу качества			
		Классы массового жилья		Классы жилья повышенной комфортности	
		Эконом-класс	Комфорт-класс	Бизнес-класс	Элитный класс
квартир *(факультативн признак)*		стандартная отделка	(черновая отделка) или улучшенная отделка	(черновая отделка) или улучшенная отделка "под ключ"	отделкой (в соответствии с авторским дизайн-проектом, с применением эксклюзивных отделочных материалов) или без отделки (полная подготовка под чистовую отделку и шумоизоляции, включая в т.ч. заведение всех инженерных сетей поквартирно)
Общая площадь квартир, кв. м *(отсекающий признак между классами)*	1-комн.	от 28	от 34 (возможно квартира-студия от 28)	от 45	студии – от 60
	2-комн.	от 44	от 50	от 65	от 80
	3-комн.	от 56	от 65	от 85	от 120
	4-комн.	от 70	от 85	от 120	от 250
	5-комн.	от 84	от 100	от 150	от 350
Площадь кухни, кв. м *(отсекающий признак между классами)*		до 6. Возможно кухня-ниша	от 8	от 12	от 20
Характеристика входных групп и дверных блоков (вход в квартиру) *(факультативный признак)*		Нет требований	Металлические двери с домофоном в подъездах, помещение для консьержа, металлические входные двери квартир	Металлические двери с домофоном в подъездах, повышенная тепло- и звукоизоляция входных групп, помещение для консьержа, металлические сейф-двери, с наружной и внутренней отделкой, с 4-сторонним запиранием в квартирах	Металлические двери с домофоном в подъездах, повышенная тепло- и звукоизоляция входных групп, надежная замковая группа (секретность, броненакладки). Встроенные видеоглазки. Холл: ресепшн. Металлические сейф-двери с наружной и внутренней отделкой, с 4-сторонним запиранием в квартирах
Инженерное обеспечение *(отсекающий признак между группами)*		Энергоснабжение - 10 КВт на квартиру, однофазное. Отопление – центральное.	Энергоснабжение - 10 КВт на квартиру, однофазное. Отопление – центральное, радиаторы или конвекторы с терморегулятором.	Энергоснабжение - свыше 10 КВт на квартиру + аварийное электроснабжение дома. Централизованная приточно-вытяжная вентиляция и климат-контроль (или шахты для наружных блоков сплит-систем), возм. внешние сплит-системы, дополнительные уровни водоподготовки, воздухоподготовки. Отопление автономное или центральное (индивидуальный тепловой пункт). Лифты скоростные импортного или совместного пр-ва, с индивидуальной отделкой кабин. Современные слаботочные и коммуникационные сети. Биметаллические радиаторы, импортные с терморегулятором. Предусмотрены места для кондиционеров, дренажная система	Энергоснабжение - свыше 10 КВт на квартиру + аварийное электроснабжение дома. Централизованная приточно-вытяжная вентиляция и климат-контроль в каждой квартире, с очисткой воздуха, увлажнением, поддержанием заданной температуры (летом - охлаждение, зимой - нагрев). Дополнительные уровни водоподготовки, воздухоподготовки. Комплексная 5-ступенчатая система фильтрации. Качество воды сертифицировано на уровне питьевой. Отопление автономное (котельная) /смешанное или воздушно-конвекторное (индивидуальный тепловой пункт). Лифты от ведущих мировых производителей, скоростные, индивидуальная отделка в соответствии с авторским дизайн-проектом всего комплекса. Современные слаботочные и коммуникационные сети, монтажная коробка в квартире HD –телевидение, спутниковое, кабельное, Интернет-телефония. Импортные конвекторы, поддерживающие внутренний микроклимат помещения с помощью фэнкойлов/блоков индивидуального комфорта. Система учета - поквартирный дистанционный учет всех энергоресурсов с выводом на

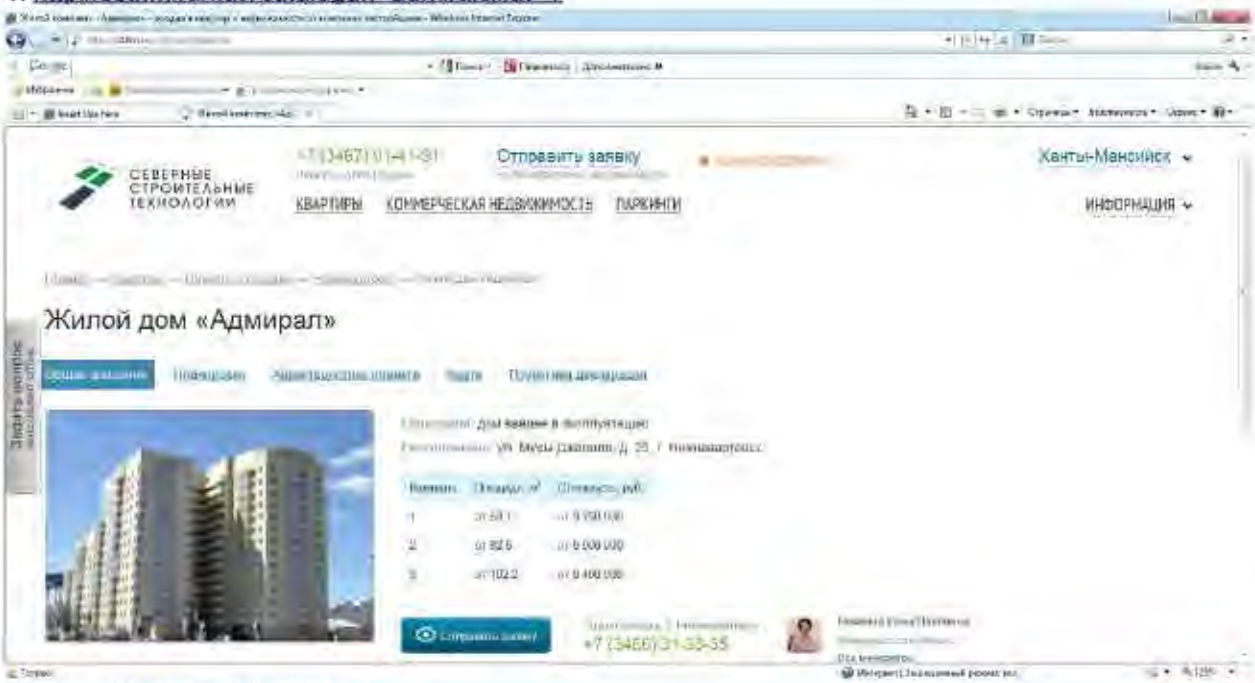
Признаки (характеристики)	Критерии отнесения к классу качества			
	Классы массового жилья		Классы жилья повышенной комфортности	
	Эконом-класс	Комфорт-класс	Бизнес-класс	Элитный класс
				единый пункт диспетчерского учета
Придомовая территория двора и безопасность *(отсекающий признак между группами)*	Благоустройство стандартное	Возможна ограда по периметру. Наличие типовых детских и хозяйственных площадок. Общее территории. Охрана периметра возможна, но не обязательна. Консьерж, домофон	Благоустроенная, конструктивно выделенная прилегающая территория, с согласованным на стадии проекта (раздела генплана) огороженным периметром. Выделение площадей под детские и хозяйственные площадки. Озеленение территории, возможна проработка ландшафтного дизайна. Консьерж, электромагнитный замок, собственная служба охраны, стационарные посты на входе в дом, на въездах в паркинг, на въездах во двор. Видеонаблюдение на входе в дом и по периметру дома. Система уведомления о доступе третьих лиц на территорию – домофон через консьержа	Благоустроенная, конструктивно выделенная огороженная прилегающая территория. Ландшафтный дизайн, малые архитектурные формы. Консьерж, электромагнитный замок, собственная служба охраны, стационарные посты на входе в дом, на въездах в паркинг, на въездах во двор, передвижной патруль по периметру дома и придомовой территории, на лестницах и лестничных клетках. Видеонаблюдение на входе в дом по периметру дома, на лестницах и лестничных клетках, перед входом в квартиру. Пожарная безопасность – установка систем спринкерного пожаротушения, система оповещения о пожаре и дымоудаления с выводом всей информации на единый диспетчерский пункт и дублированием на пункт охраны. Кругло суточная диспетчеризация всех инженерных сетей и систем. Система быстрого информирования и реагирования на сбои и аварии. Система уведомления о доступе третьих лиц на территорию – гость-консьерж-житель
Инфраструктура дома *(отсекающий признак между бизнес- и элитным классом)*	Наличие площадей помещений нежилого назначения согласно установленным требованиям к жилым застройкам	Наличие площадей помещений нежилого назначения согласно установленным требованиям к жилым застройкам. Дополнительно размещение службы эксплуатации на площадях нежилого назначения	Широкий набор объектов социальной и коммерческой инфраструктуры с возможностью контроля доступа посторонних лиц, собственная служба эксплуатации	Разветвленная сеть инфраструктуры для жильцов дома, доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам – приглашениям владельцев квартир. Дополнительно: персональное сервисное обслуживание, дополнительные опции инфраструктуры.
Внешнее окружение и наличие социальной инфраструктуры в районе *(факультативный признак)*	Наличие объектов социальной инфраструктуры в радиусе 1 км от жилого дома.	Наличие объектов социальной инфраструктуры в радиусе 1 км от жилого дома	Расположение в районах с большой концентрацией объектов коммерческого, административного назначения. Доступность объектов социальной инфраструктуры в радиусе не более 1 км от жилого дома	Расположение в районах с большой концентрацией объектов коммерческого, административного назначения. Доступность элитных объектов социальной инфраструктуры. Близость к культурным центрам, памятникам архитектуры. Преимущества расположения с точки зрения экологии. Живописный вид из окон. Транспортная доступность (удобство подъезда к территорий дома).
Параметры паркинга *(отсекающий признак между классами)*	Согласно нормативным требованиям местного Генплана	Согласно нормативным требованиям местного Генплана	Закрытый наземный/подземный паркинг + возможность парковки на охраняемой придомовой территории из совокупного расчета не менее 1 машино-места на квартиру	Закрытый, наземный / подземный, отапливаемый паркинг, предпочтительно – с мойкой и экспресс-автосервисом. Доступ в паркинг для жителей квартиры – лифт – паркинг. Не менее 1,5 машино-мест на квартиру.

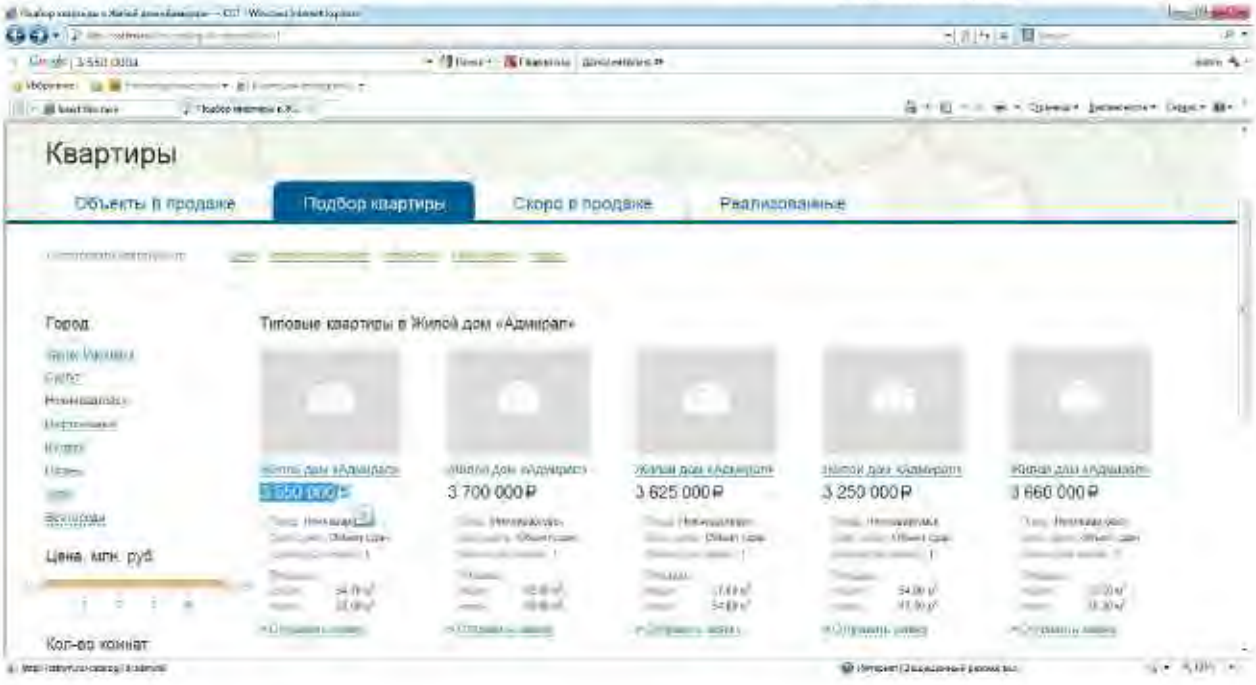
ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

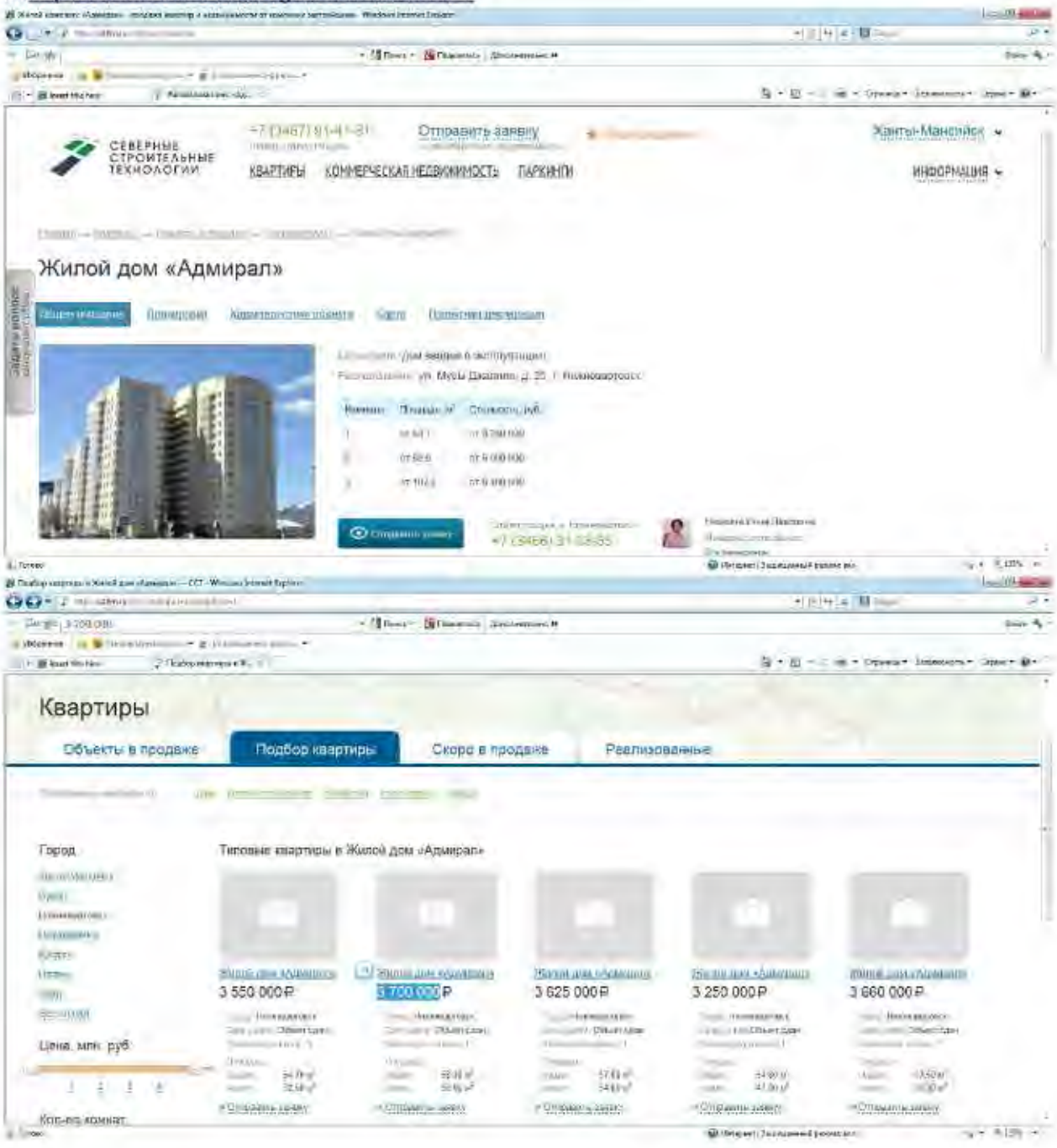
Однокомнатные квартиры:

1. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=1

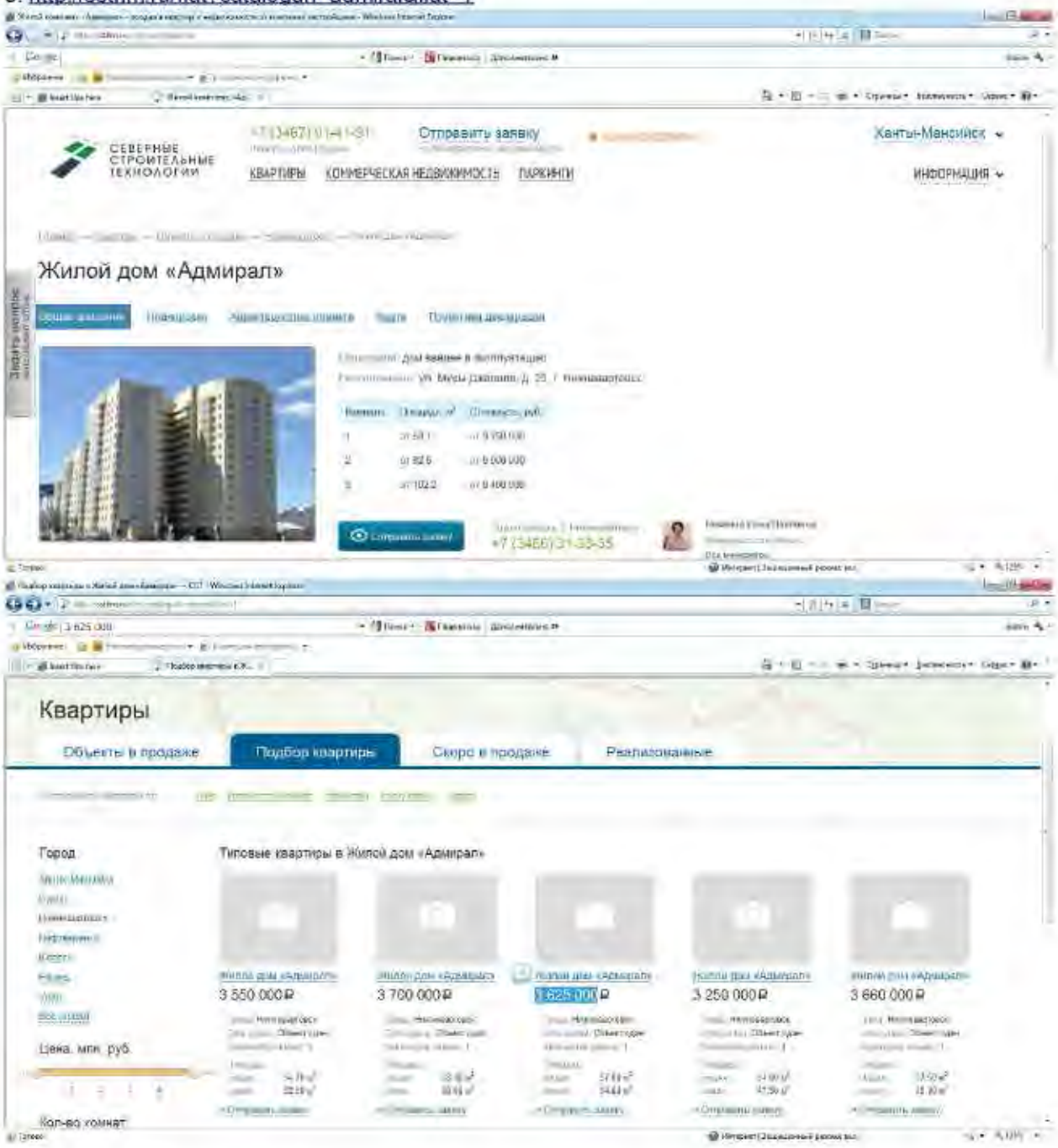




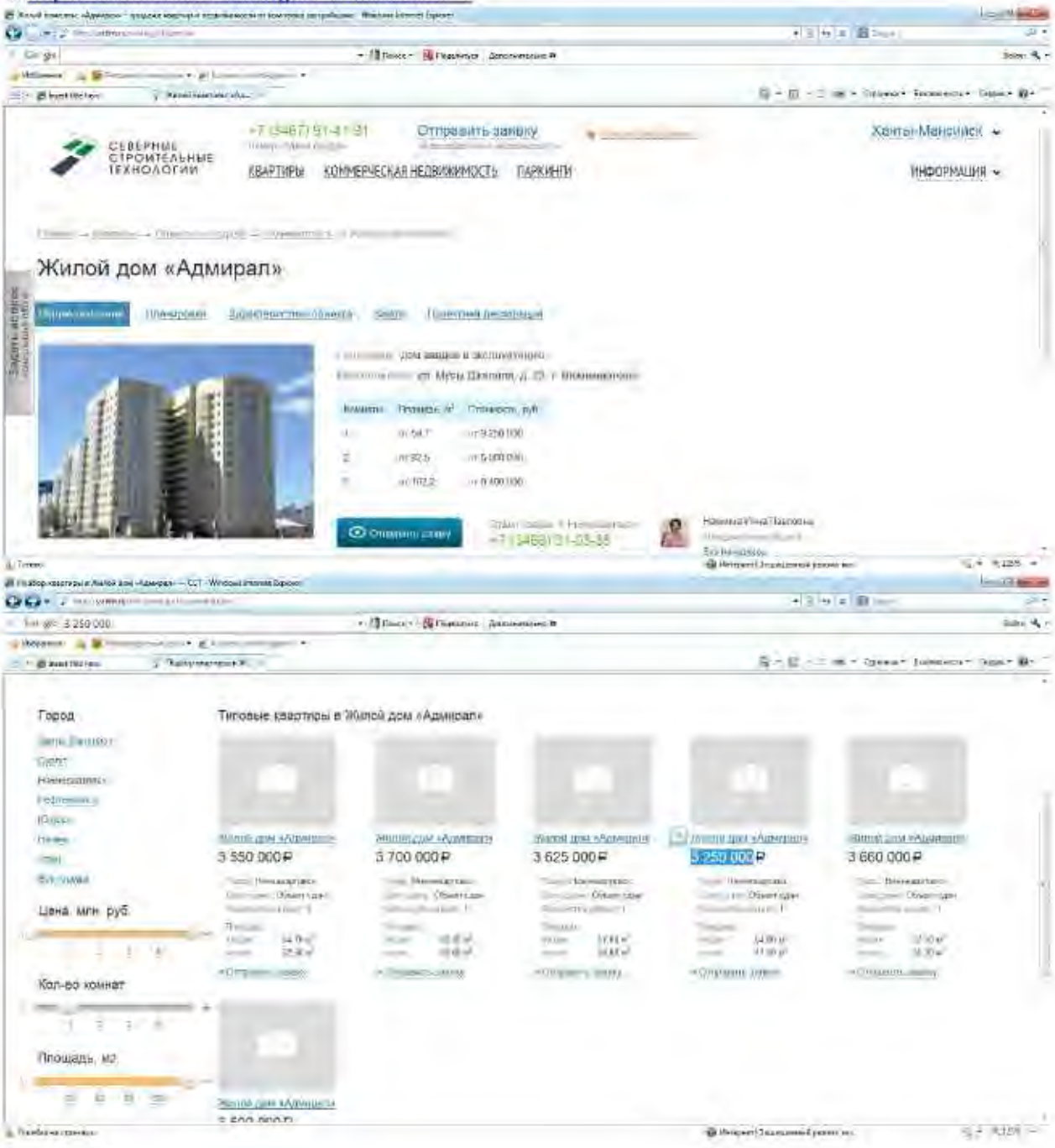
2. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=1



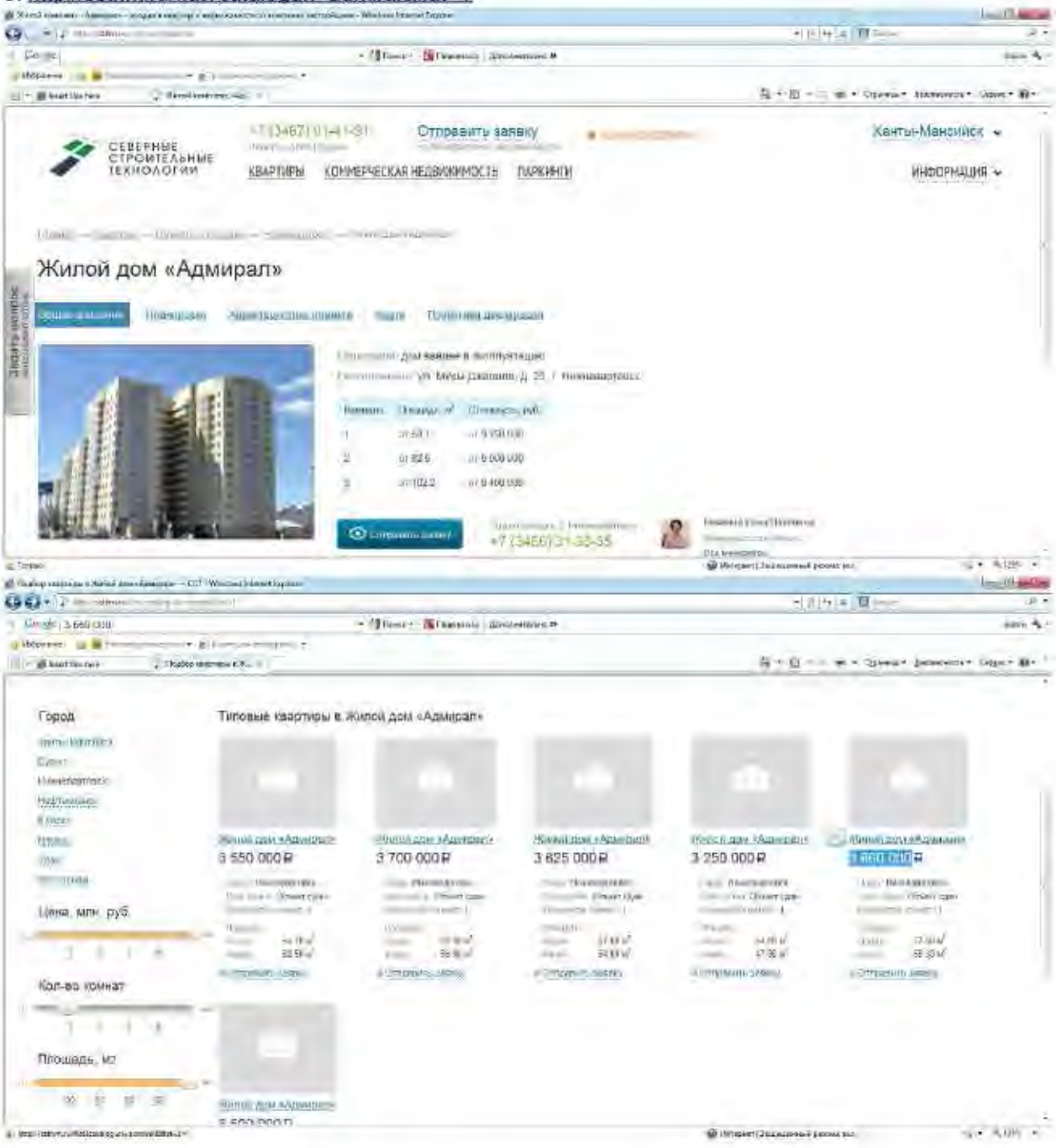
3. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=1



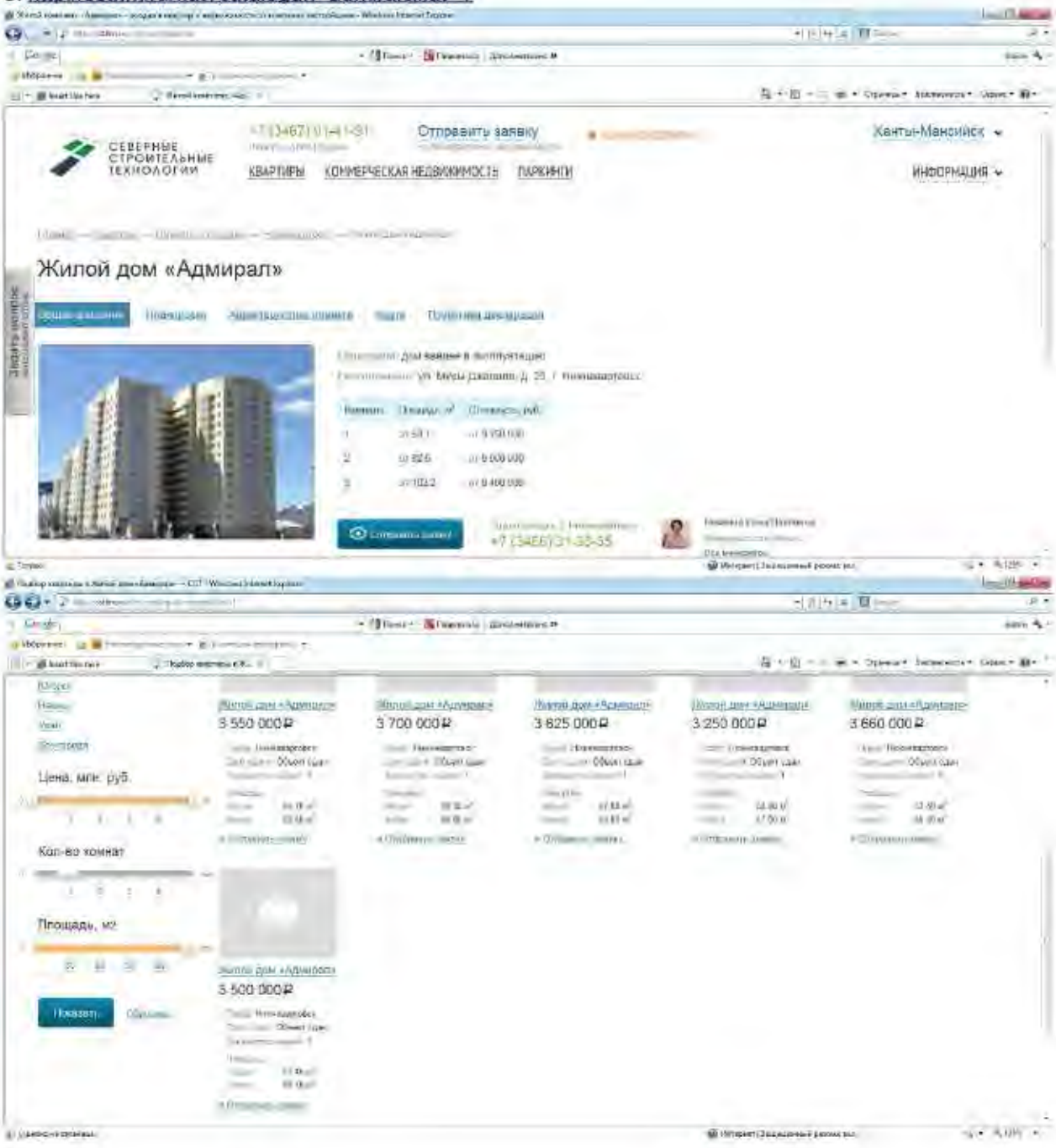
4. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=1



5. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=1

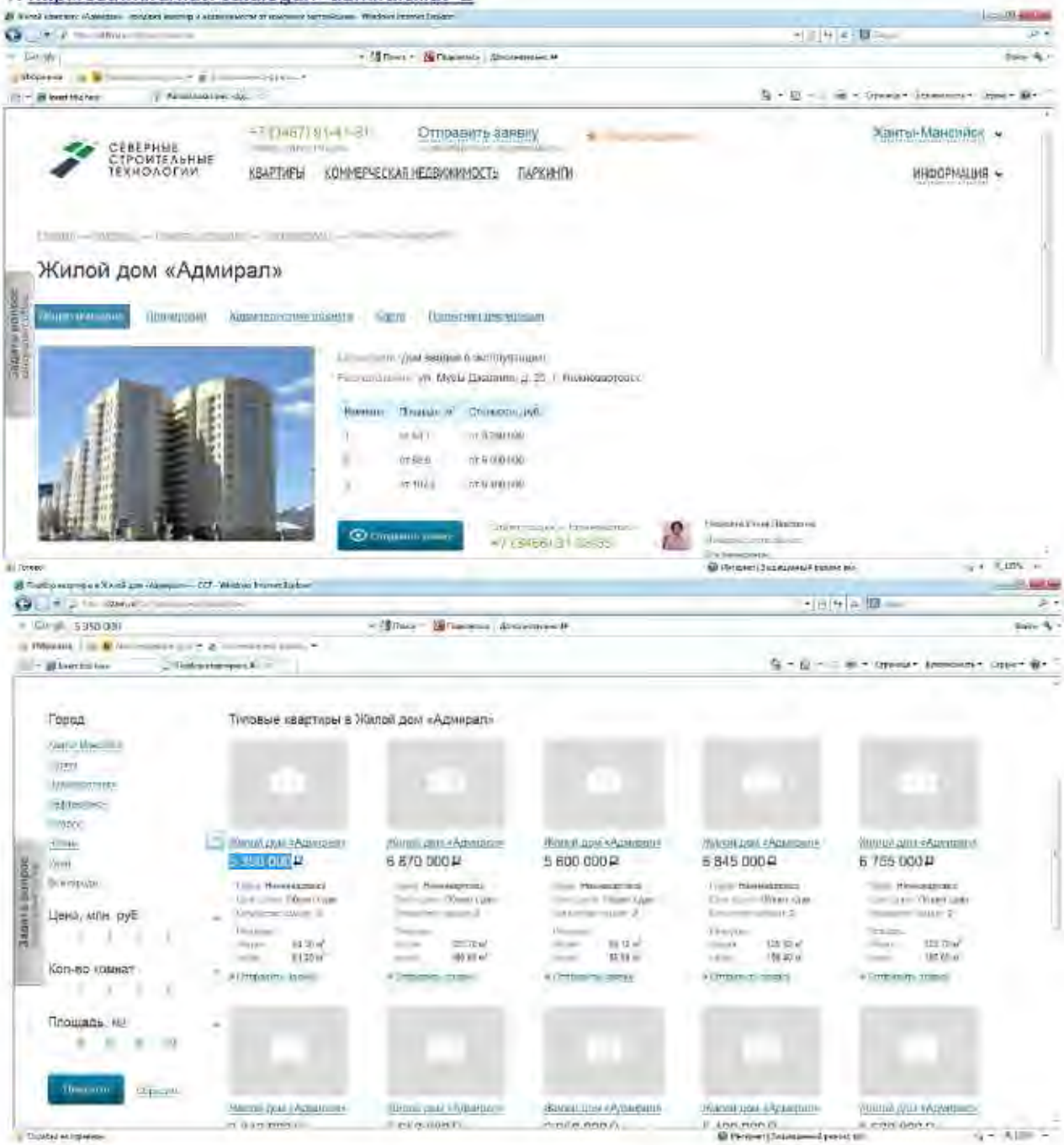


6. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=1

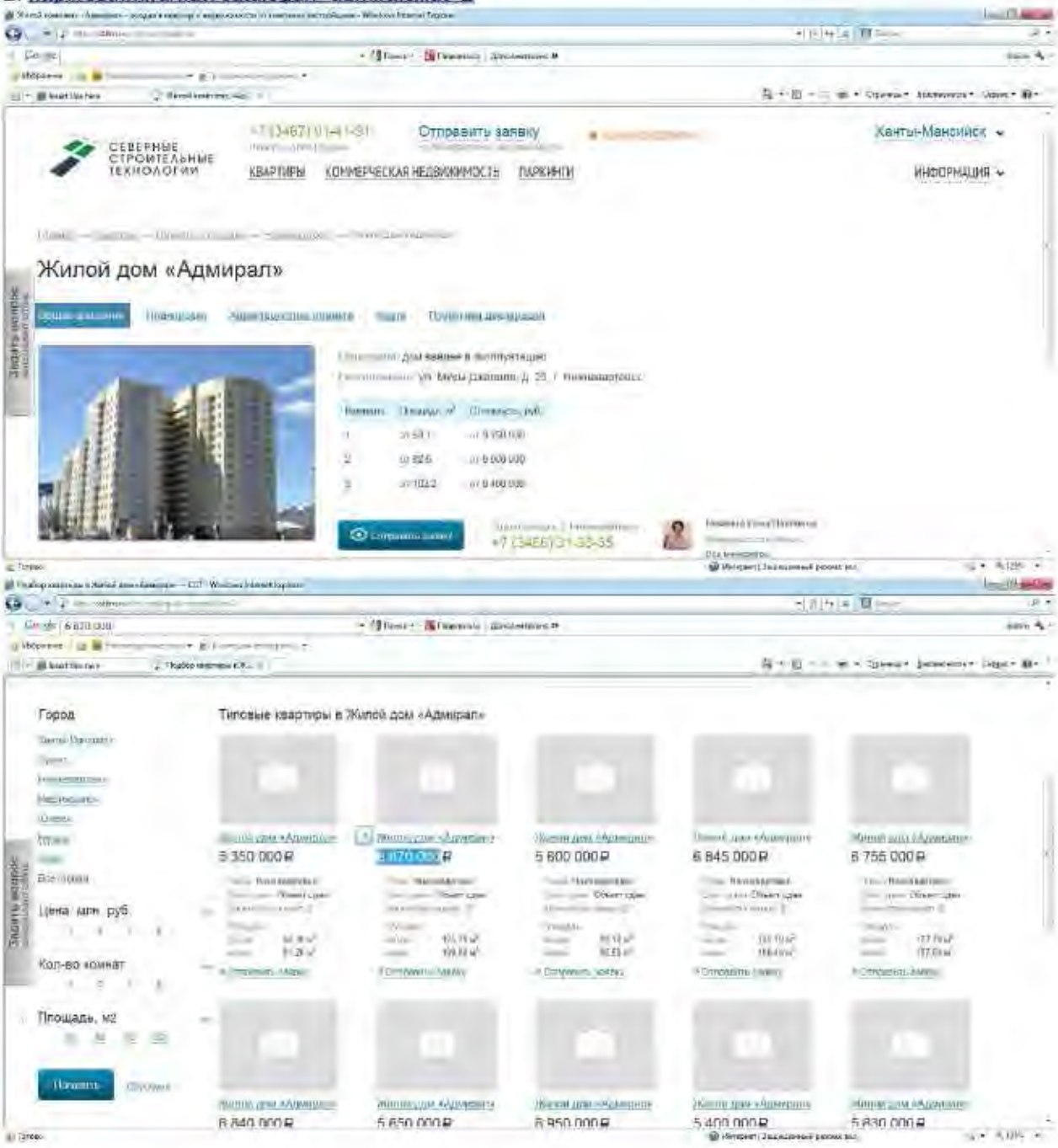


Двухкомнатные квартиры:

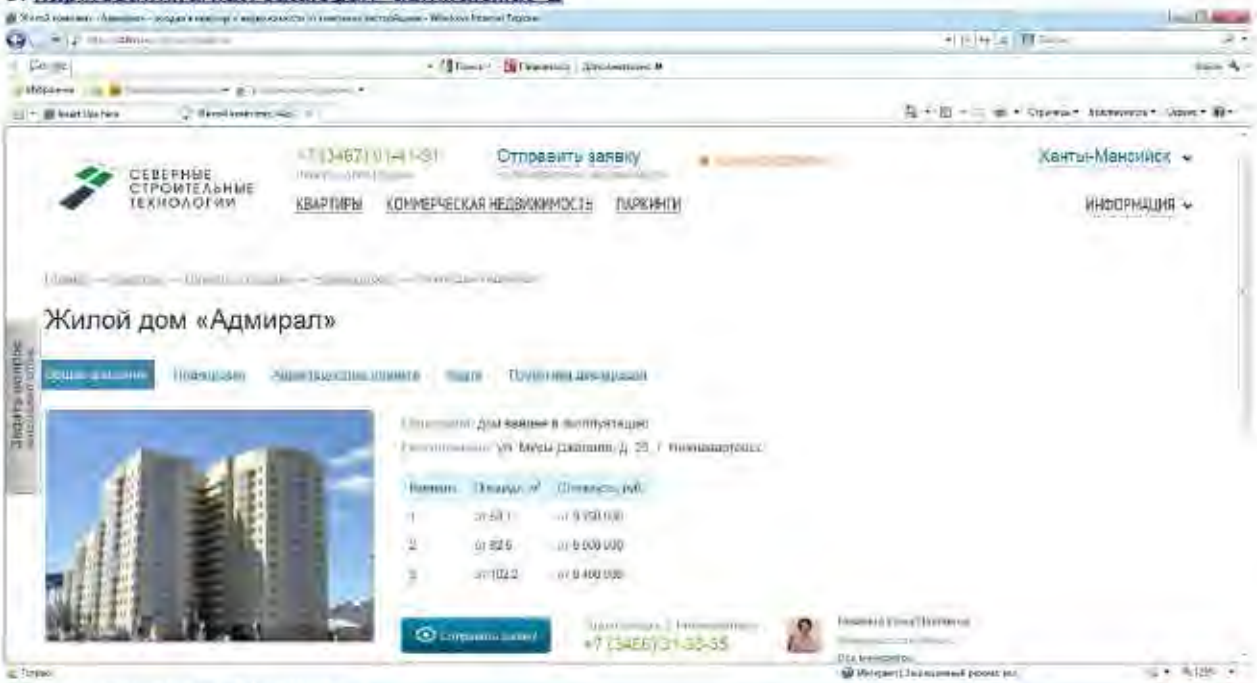
1. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2

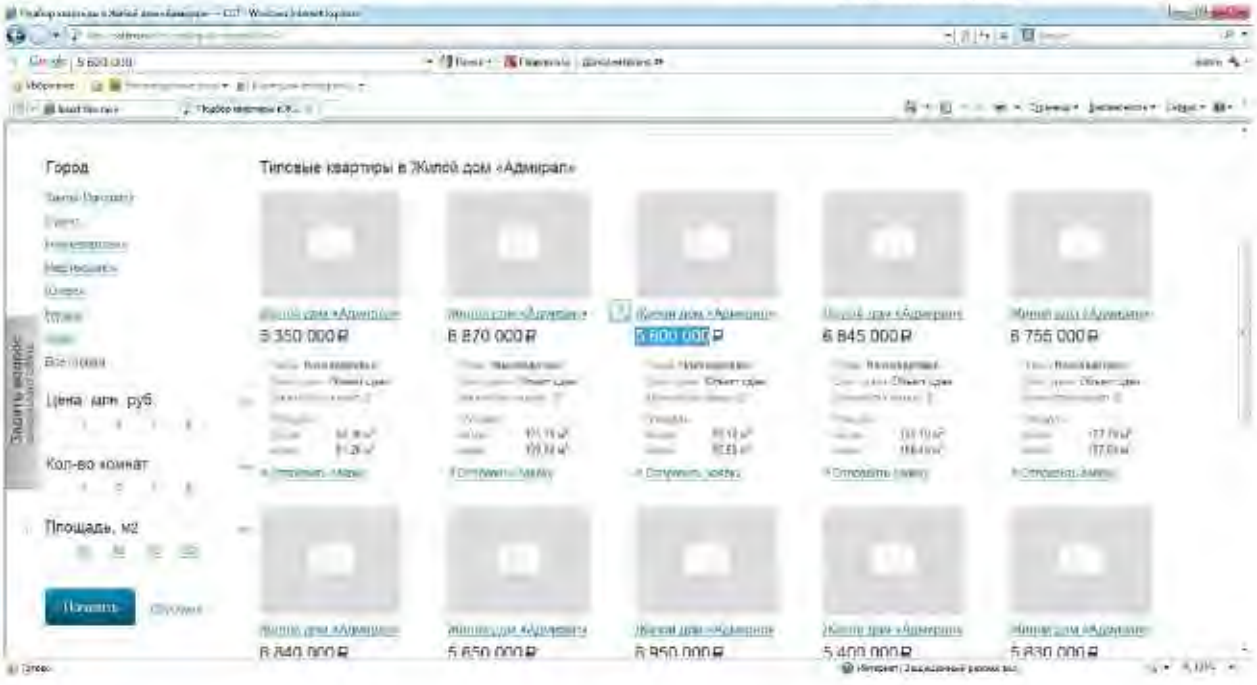


2. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2

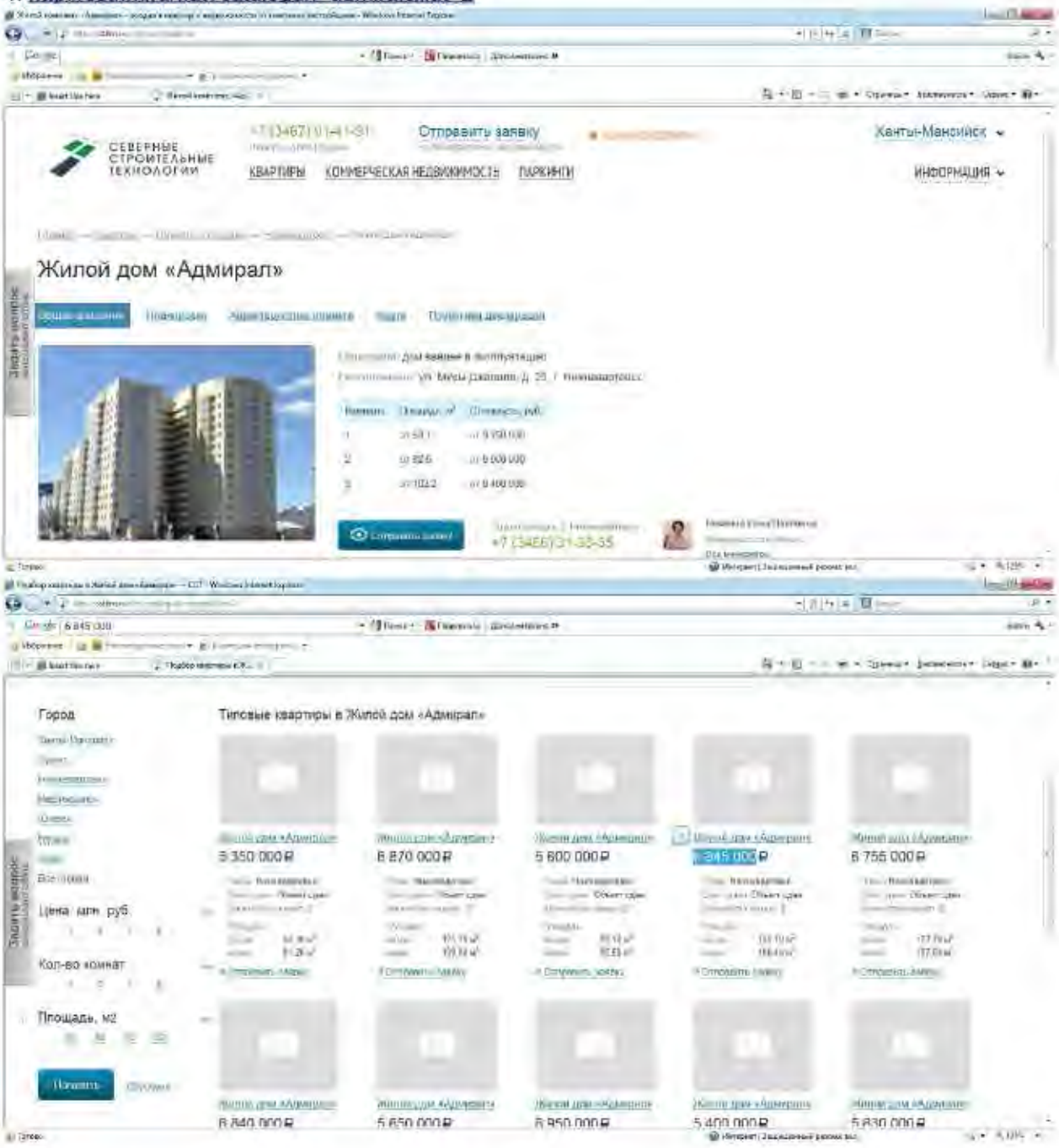


3. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2

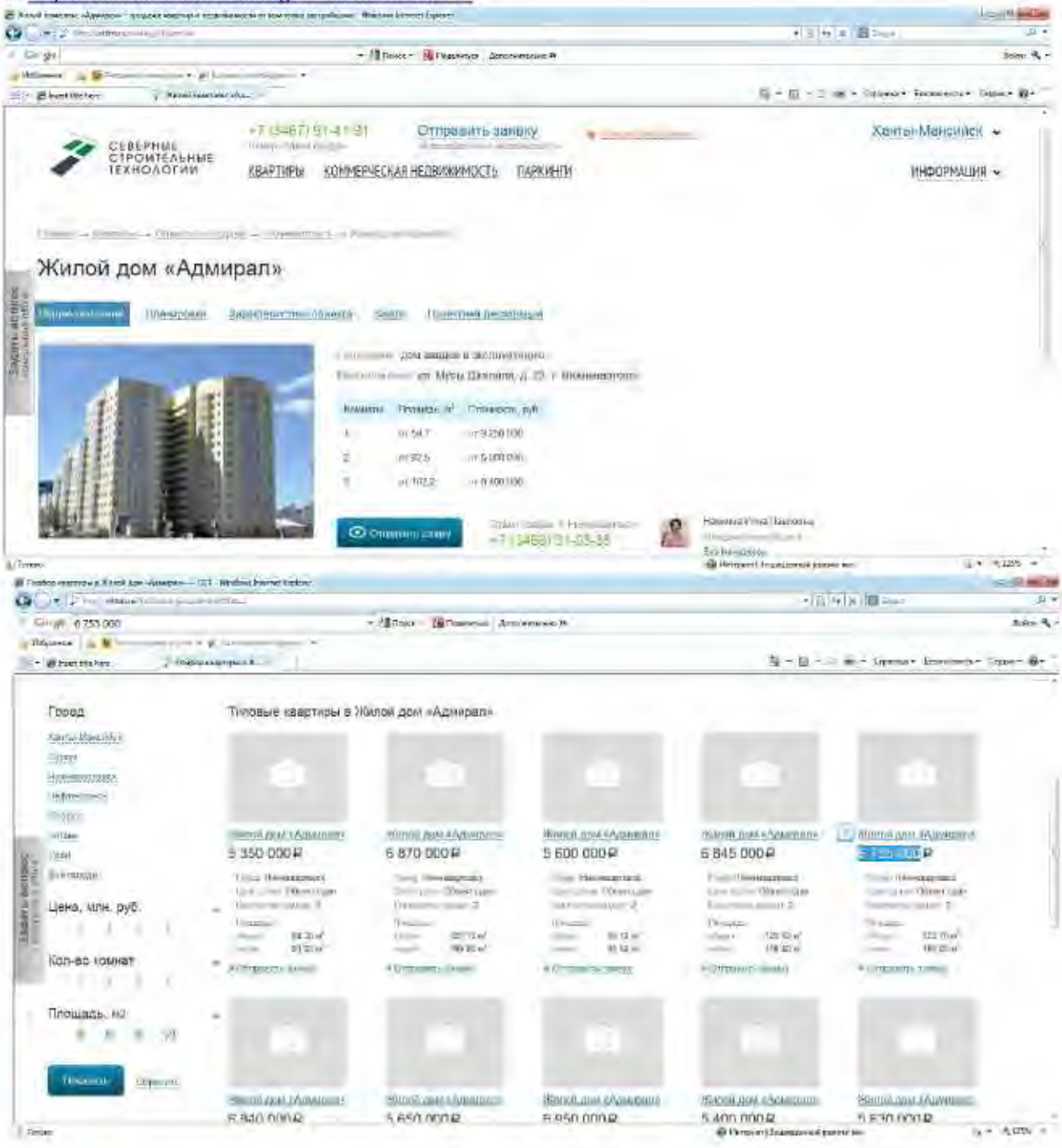




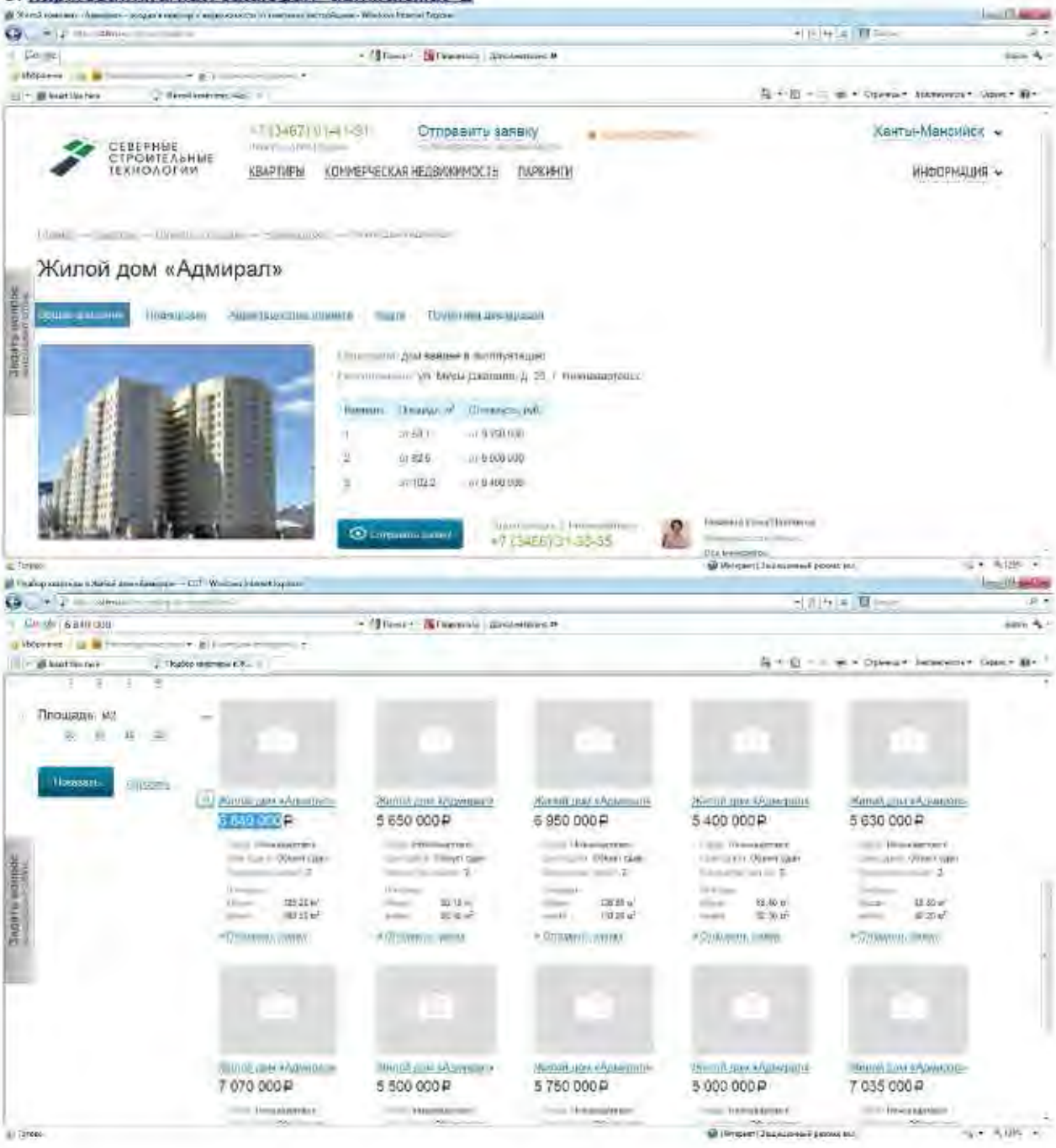
4. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



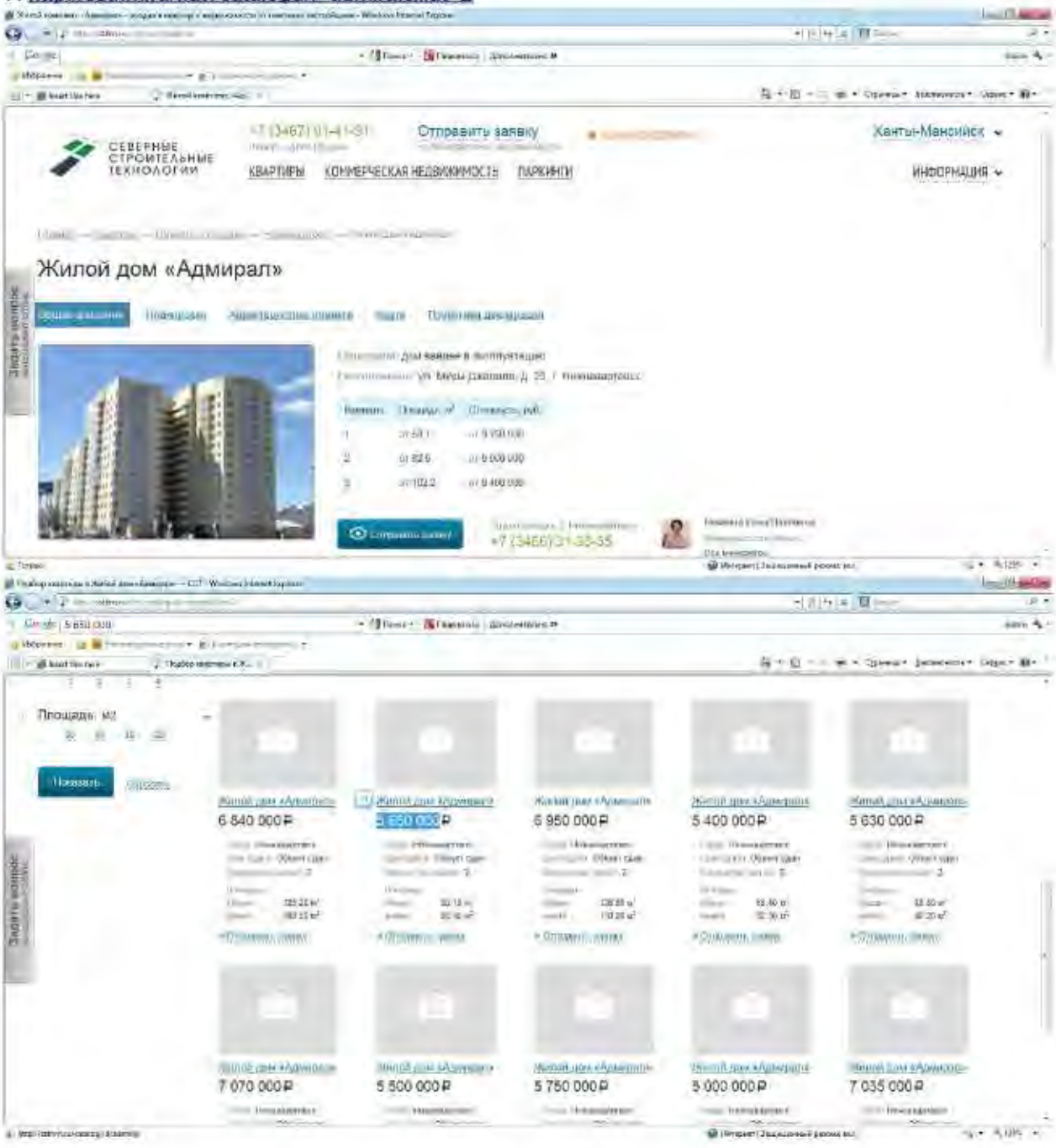
5. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



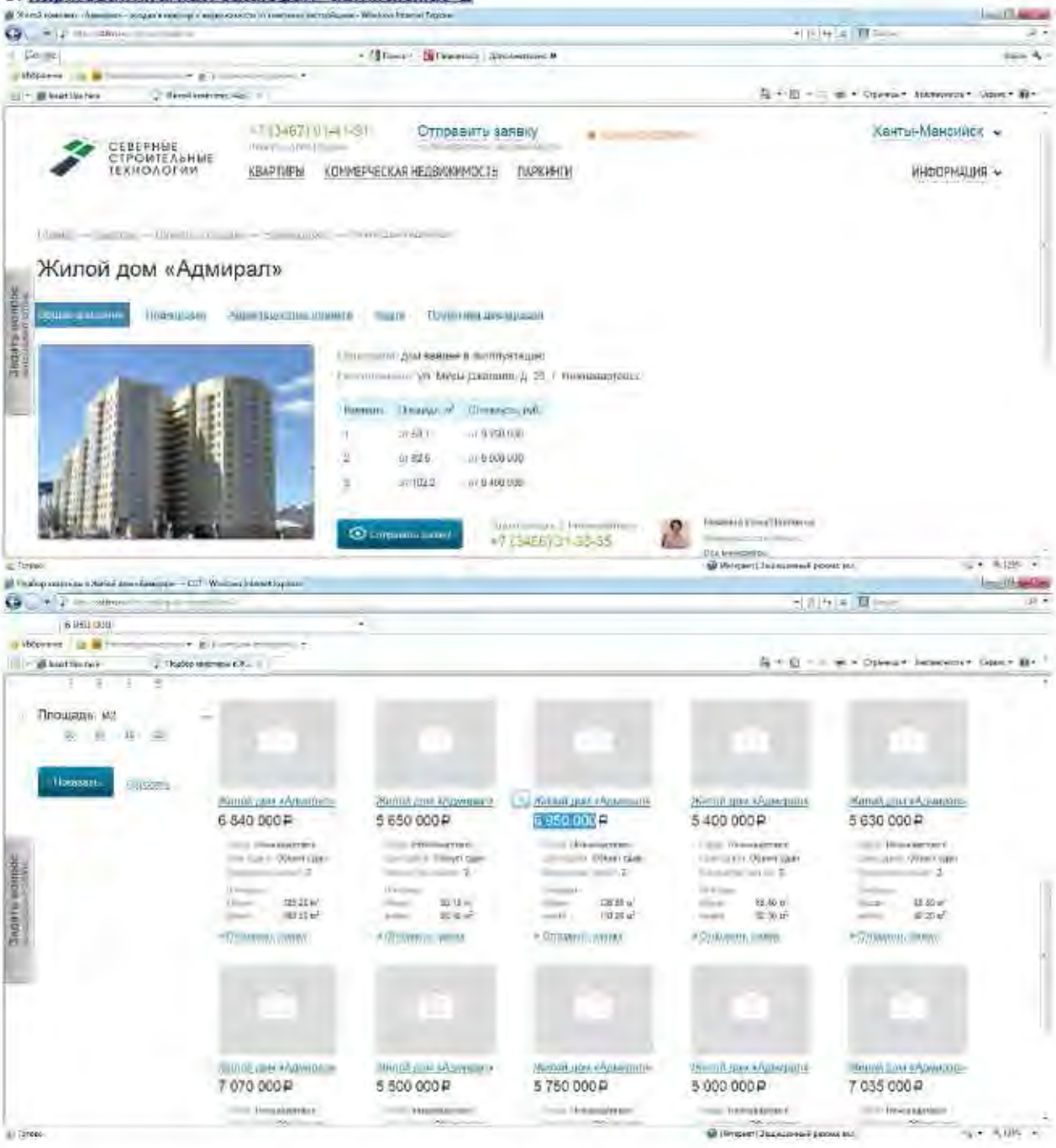
6. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



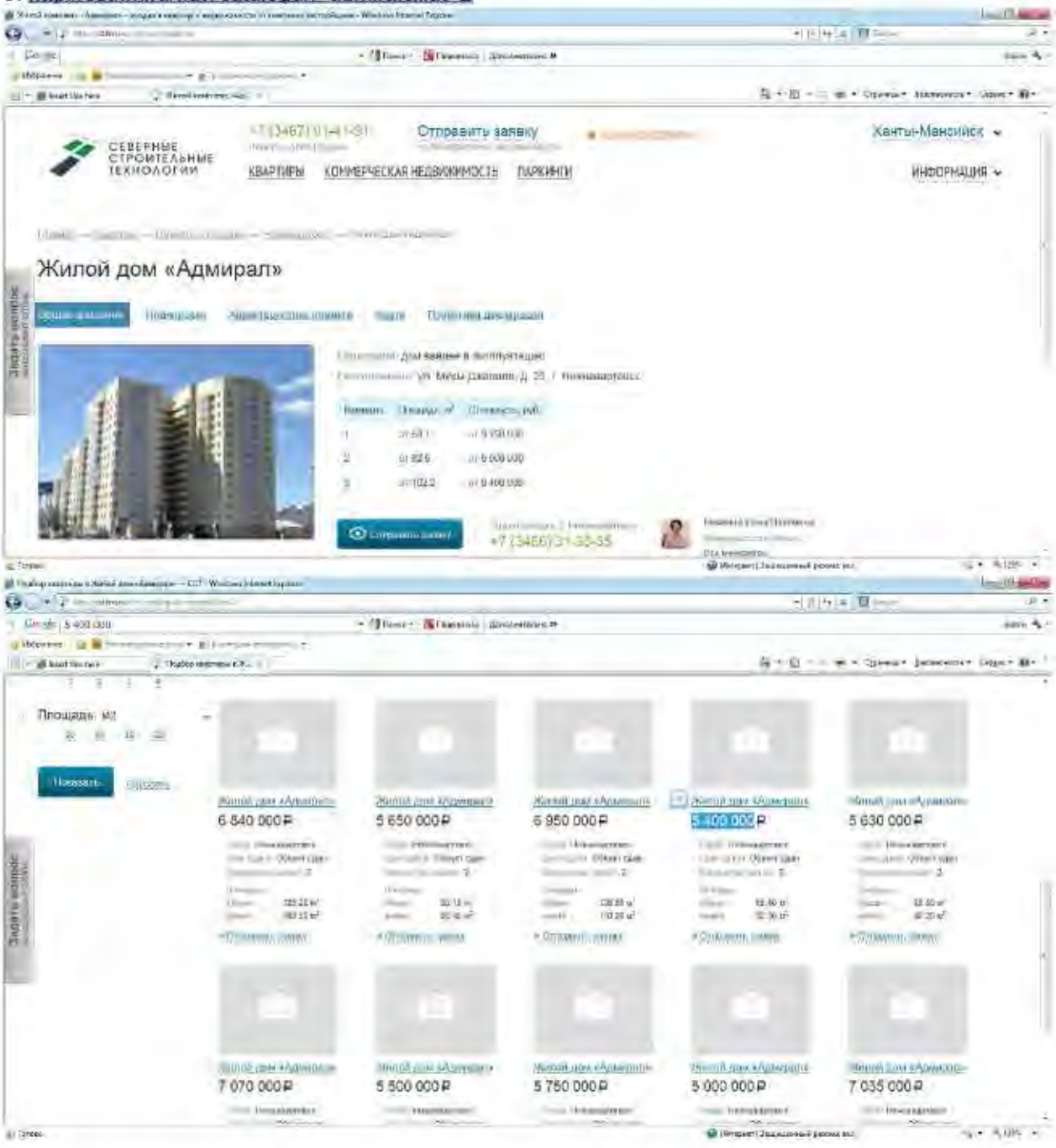
7. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



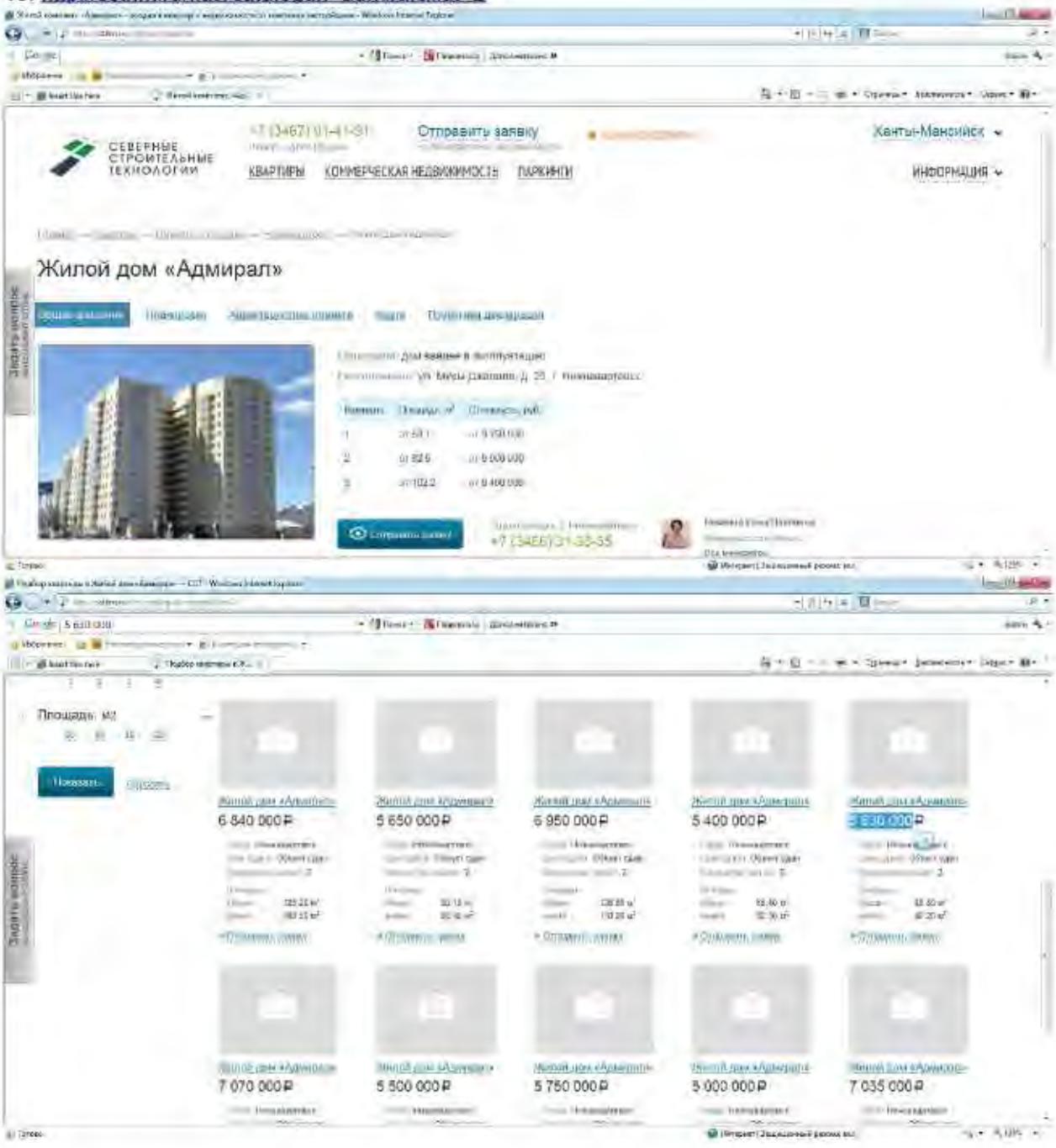
8. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



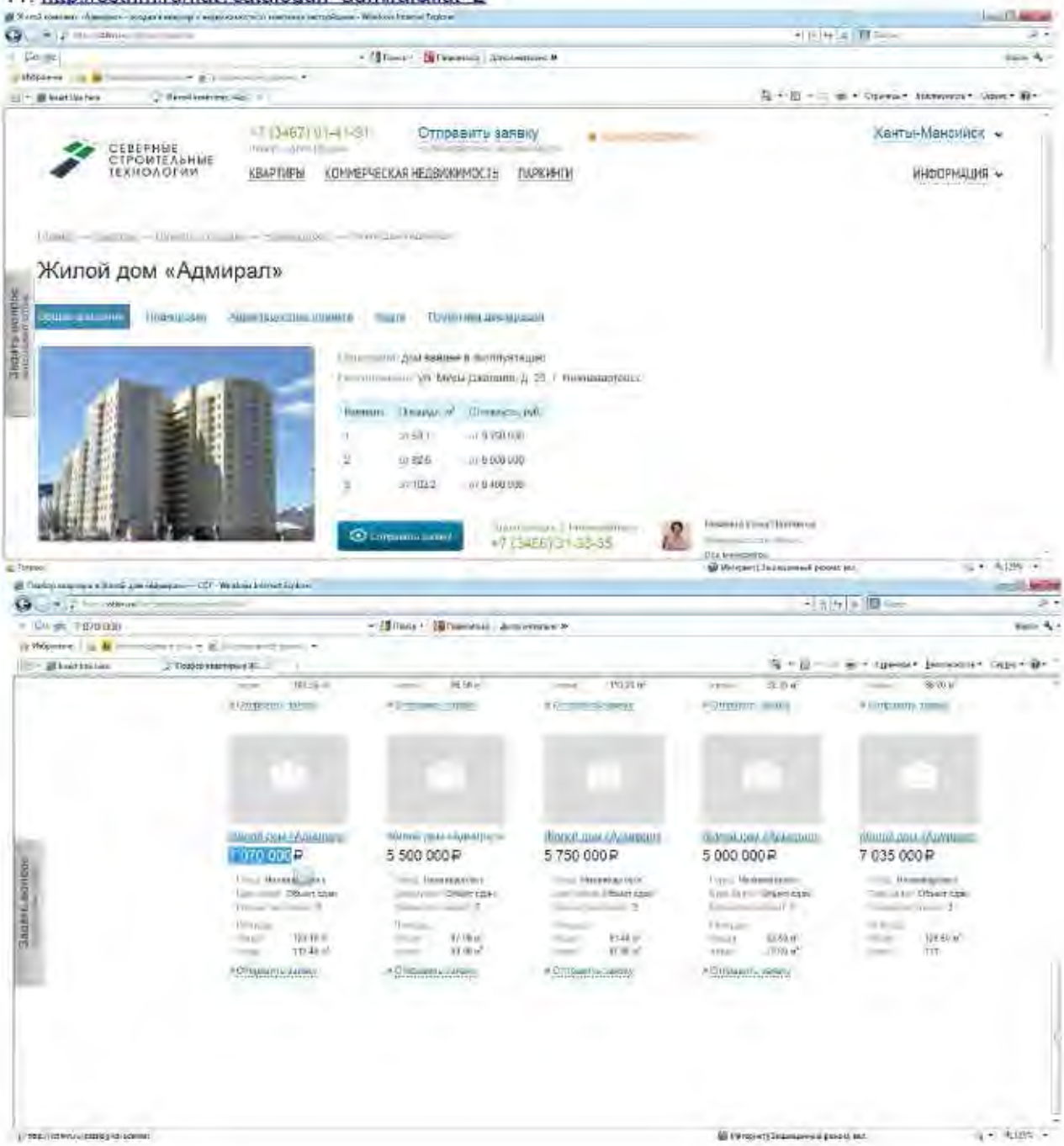
9. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



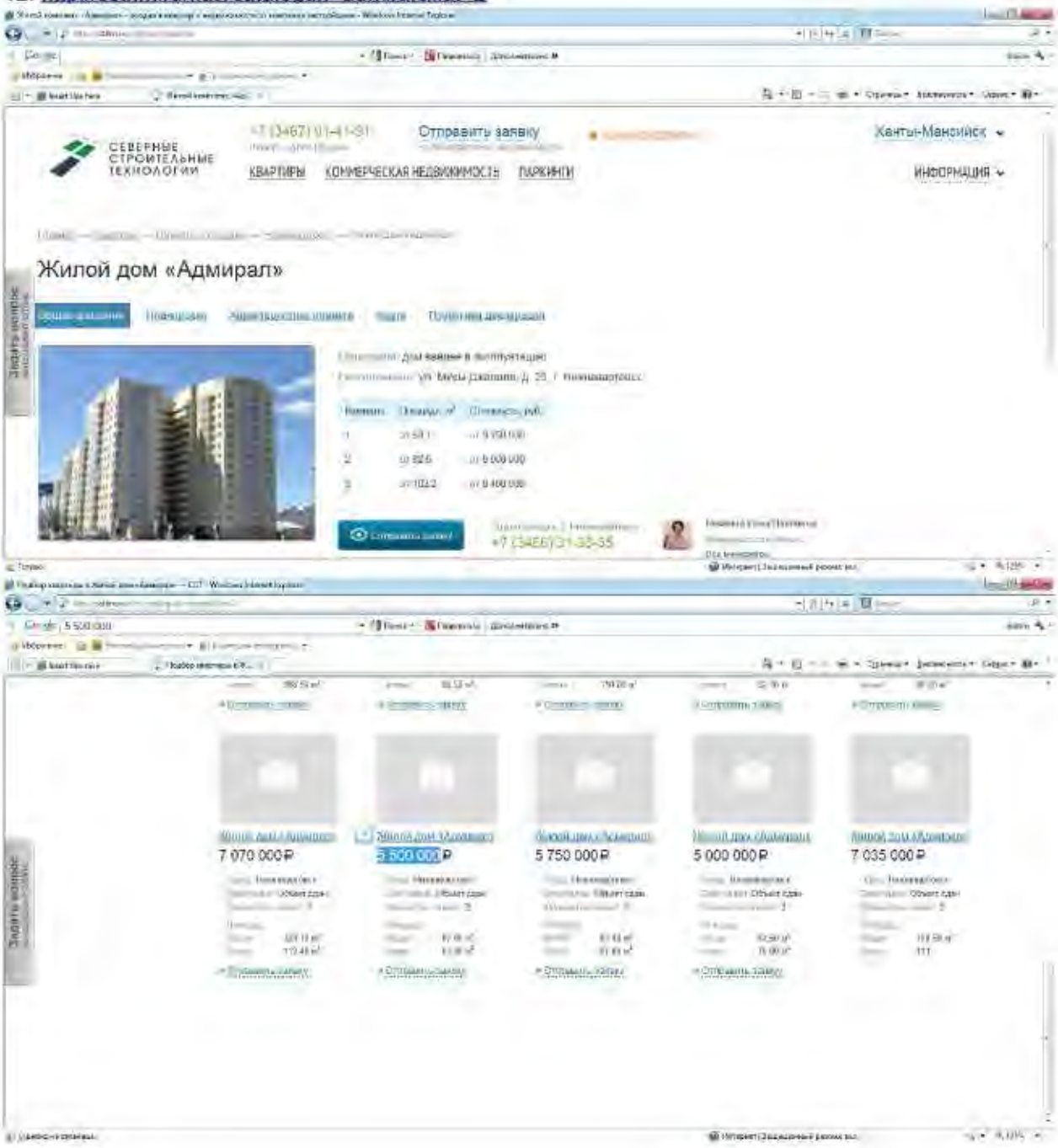
10. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



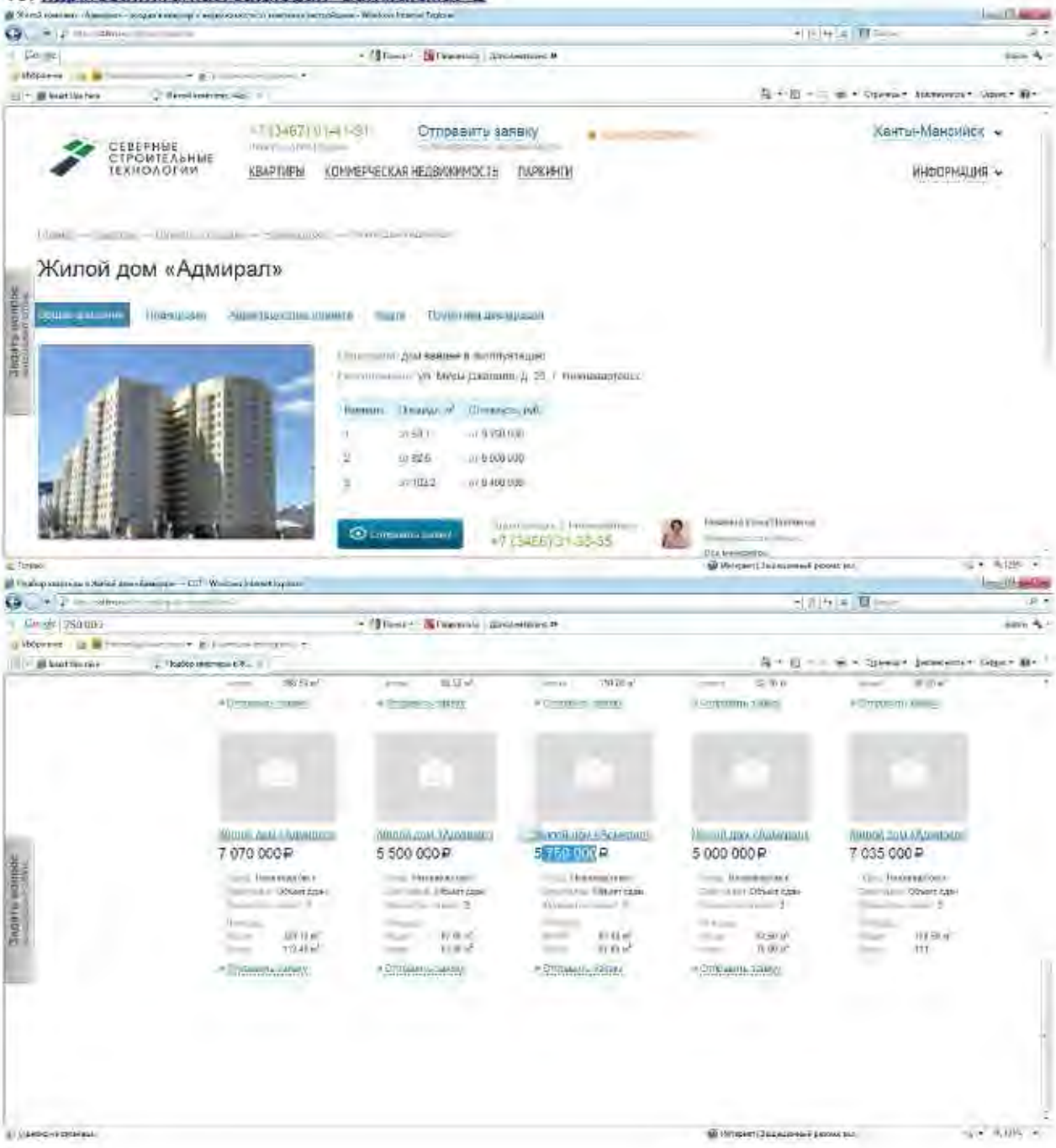
11. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



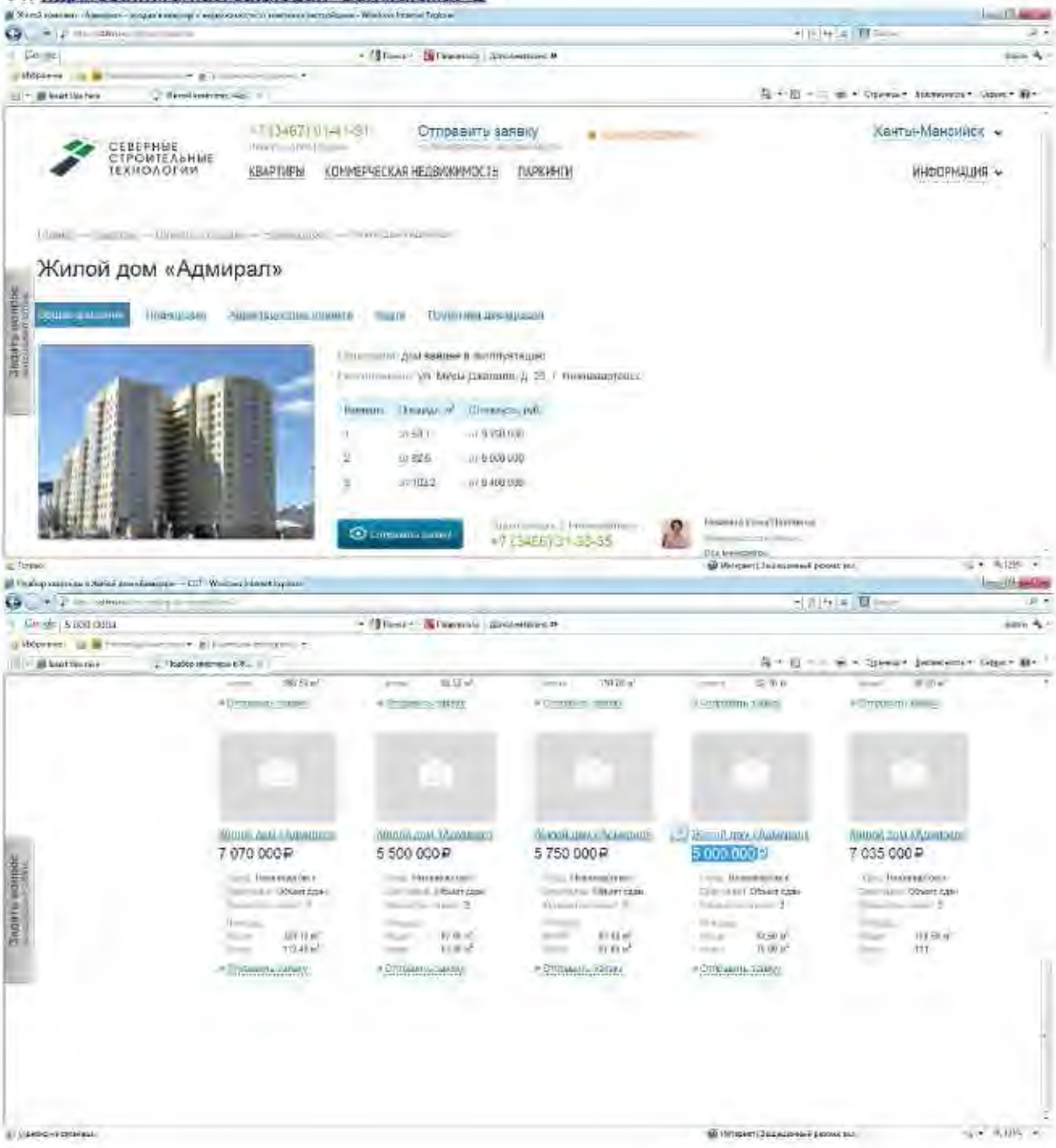
12. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



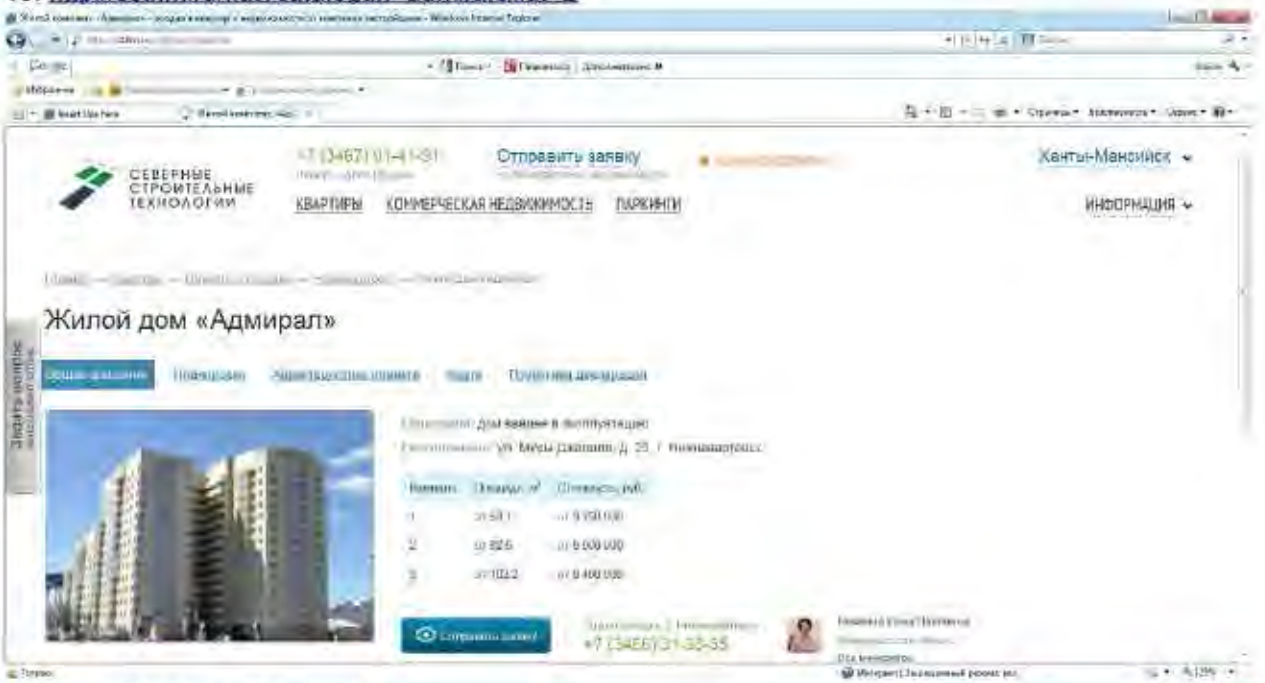
13. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2

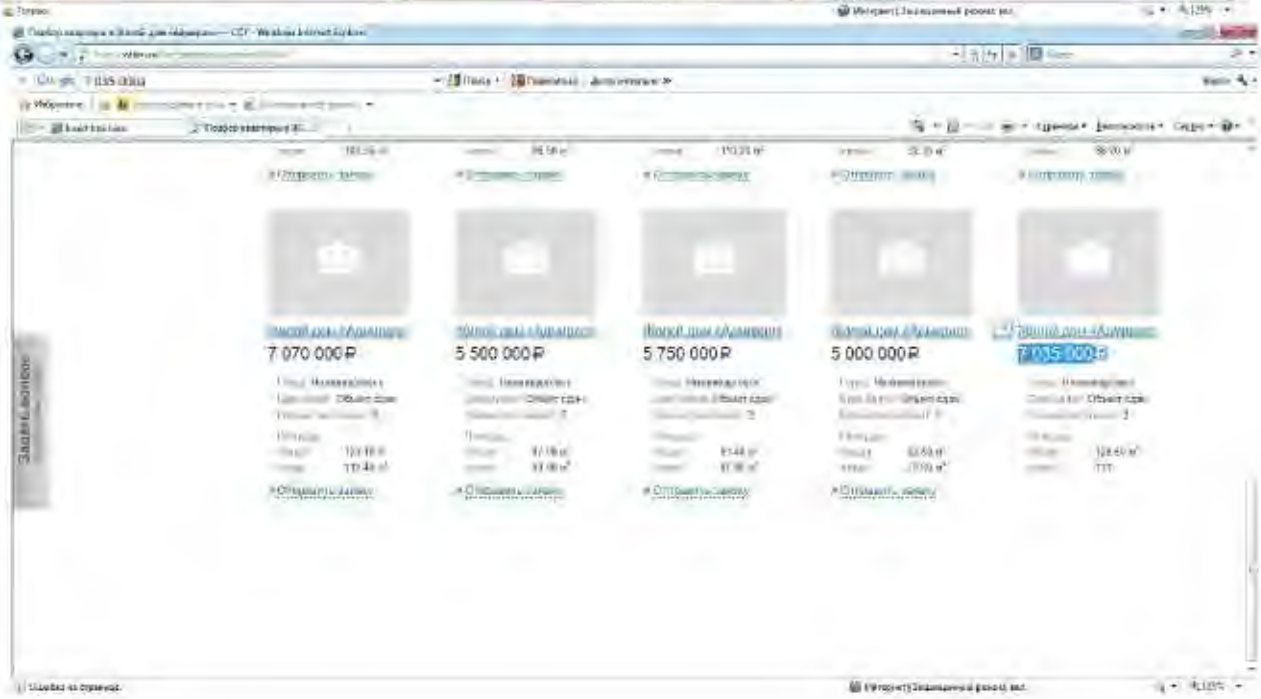


14. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



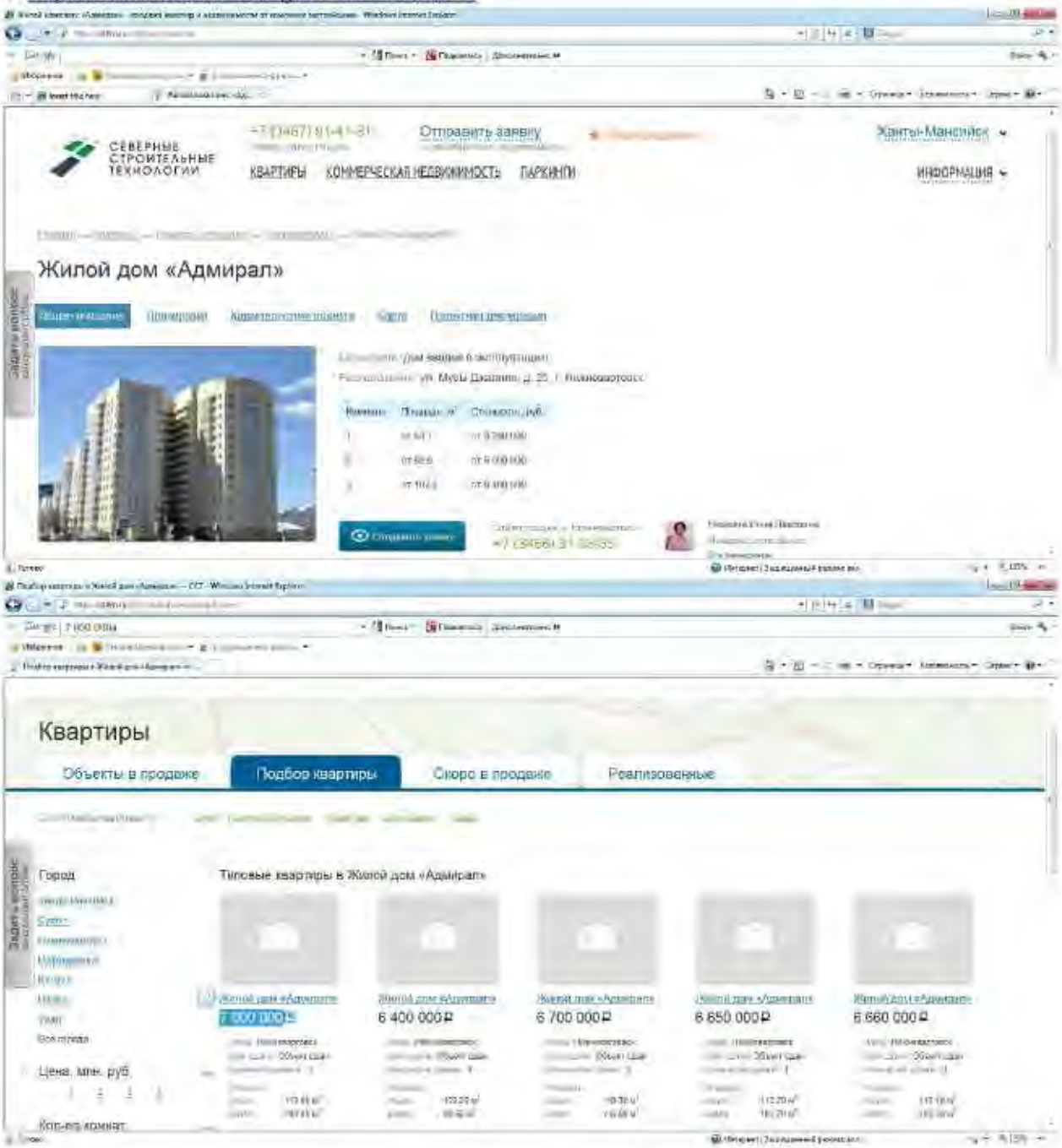
15. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=2



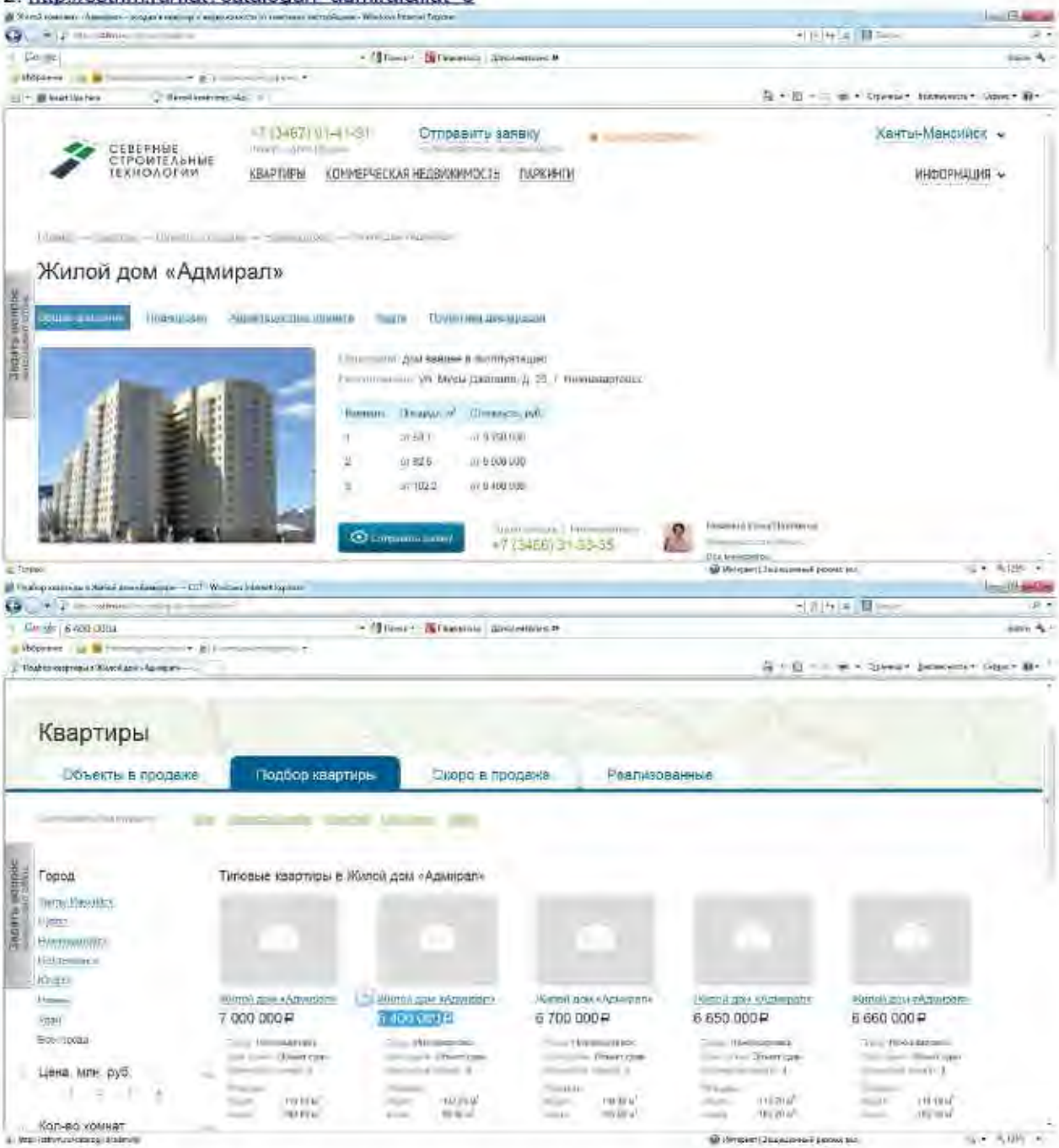


Трёхкомнатные квартиры:

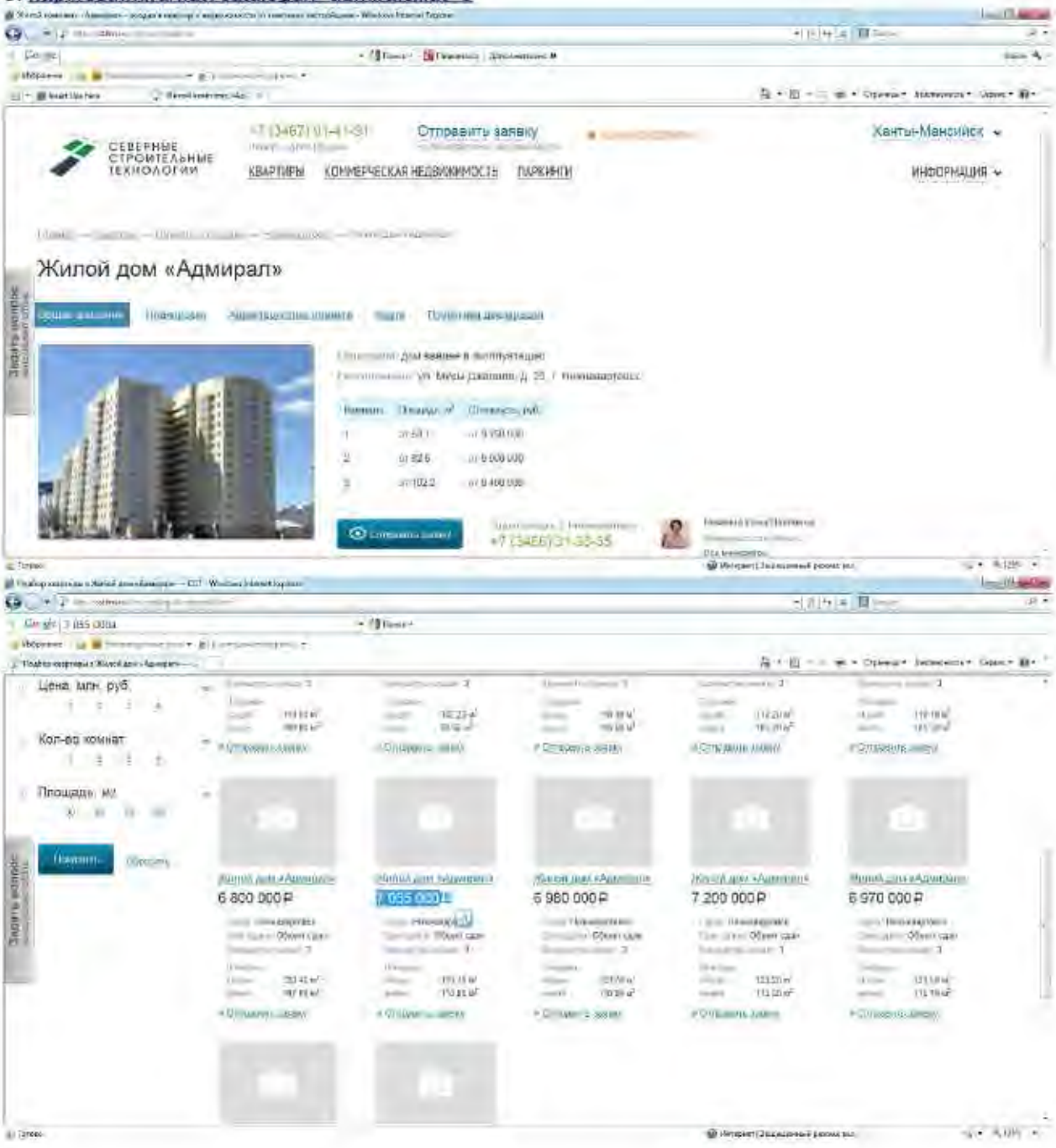
1. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=3



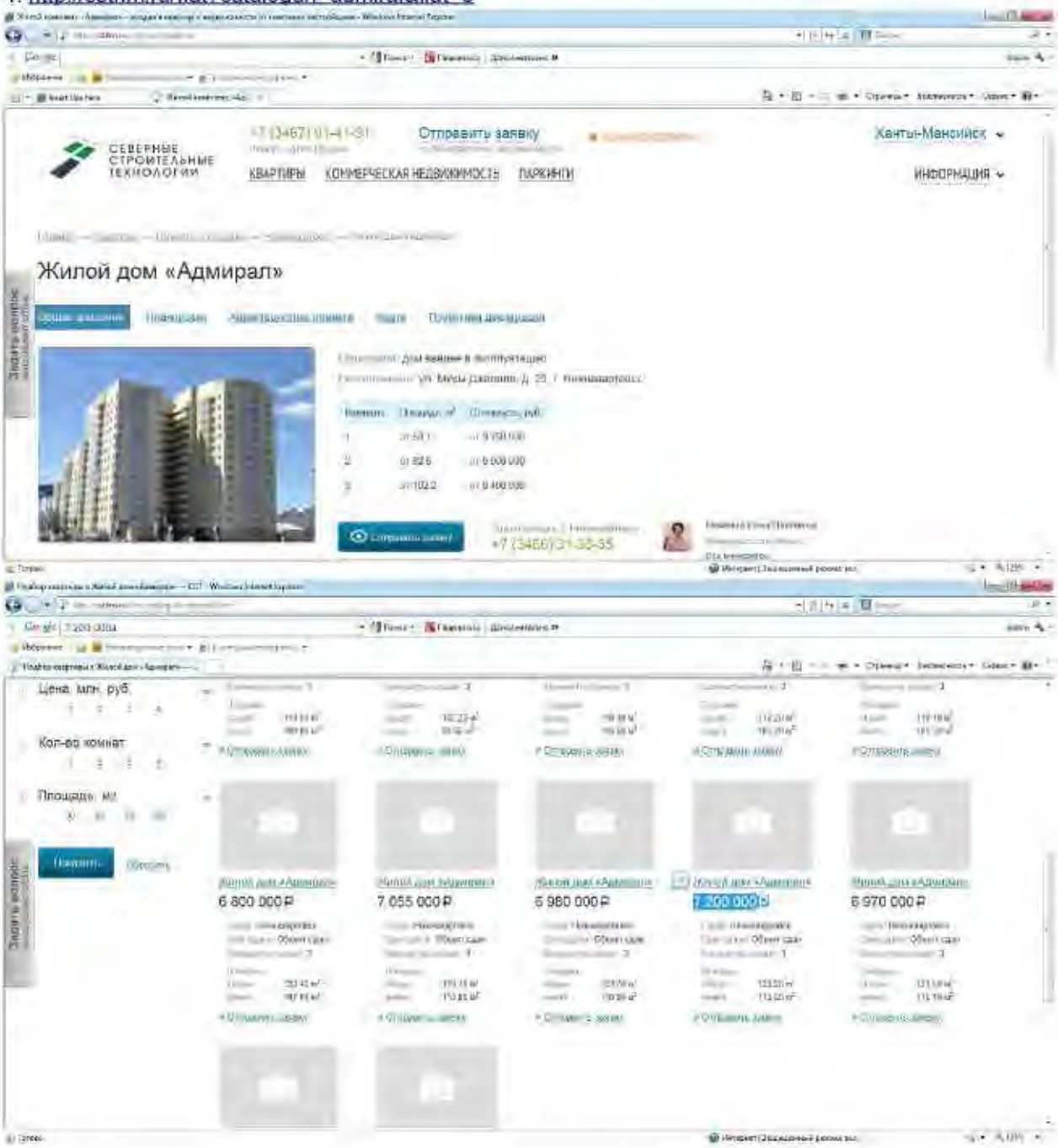
2. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=3



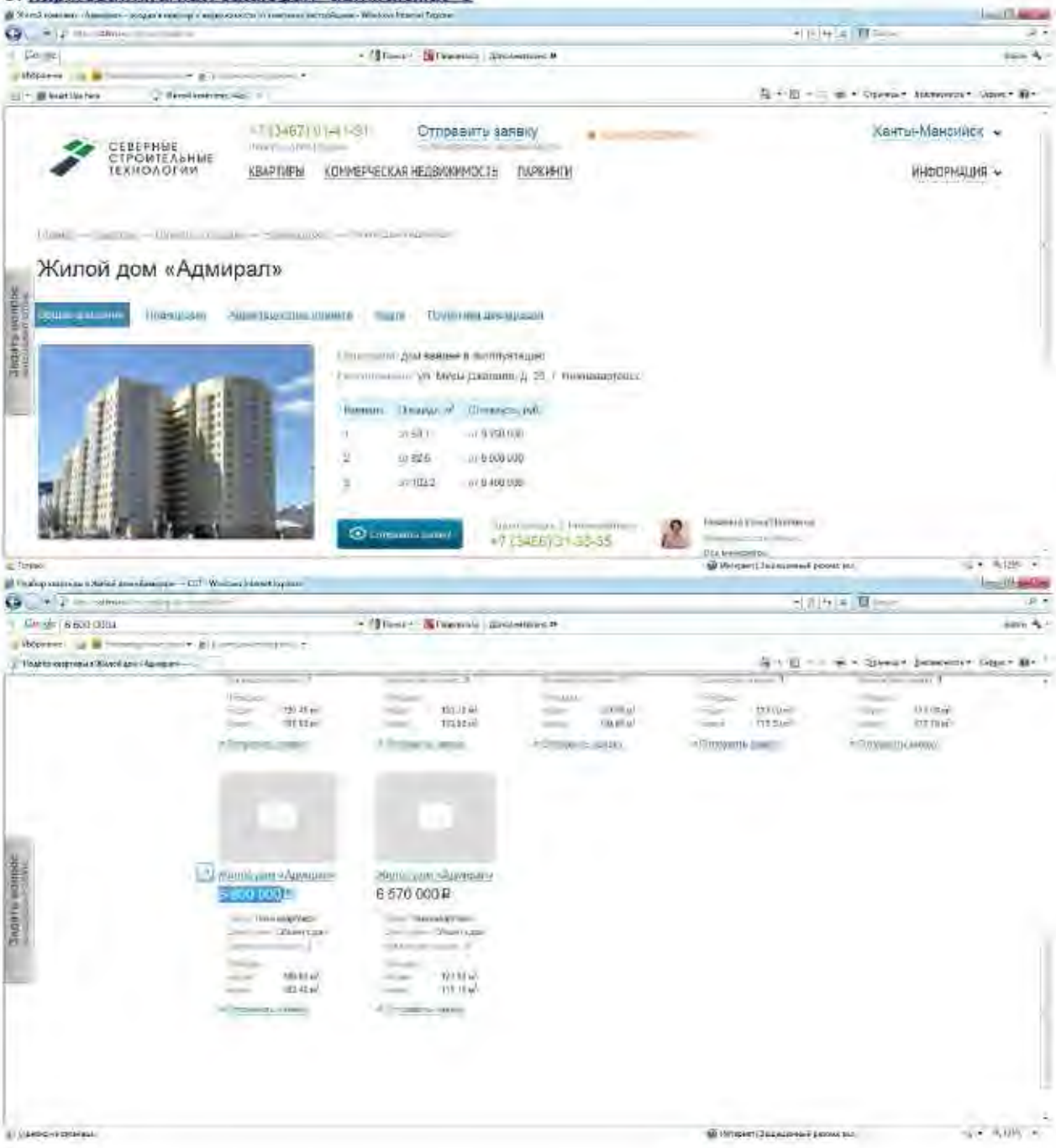
3. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=3



4. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=3



5. http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&flat=3



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.1

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:373

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-967

Регистратор Власенко Д. Ф.

МП (подпись)

86-АБ 901691

КПТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246455	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:273
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1.	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:159	
2.	Этаж (уровень), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 2	
3.	Общая площадь помещения: 105,2	
4.	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 1	
5.	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6.	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7.	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8.	Кадастровая стоимость (руб.):	2841851,70
9.	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	-
10.	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 105,2 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11.	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.	

инженер 1 категории		А.Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

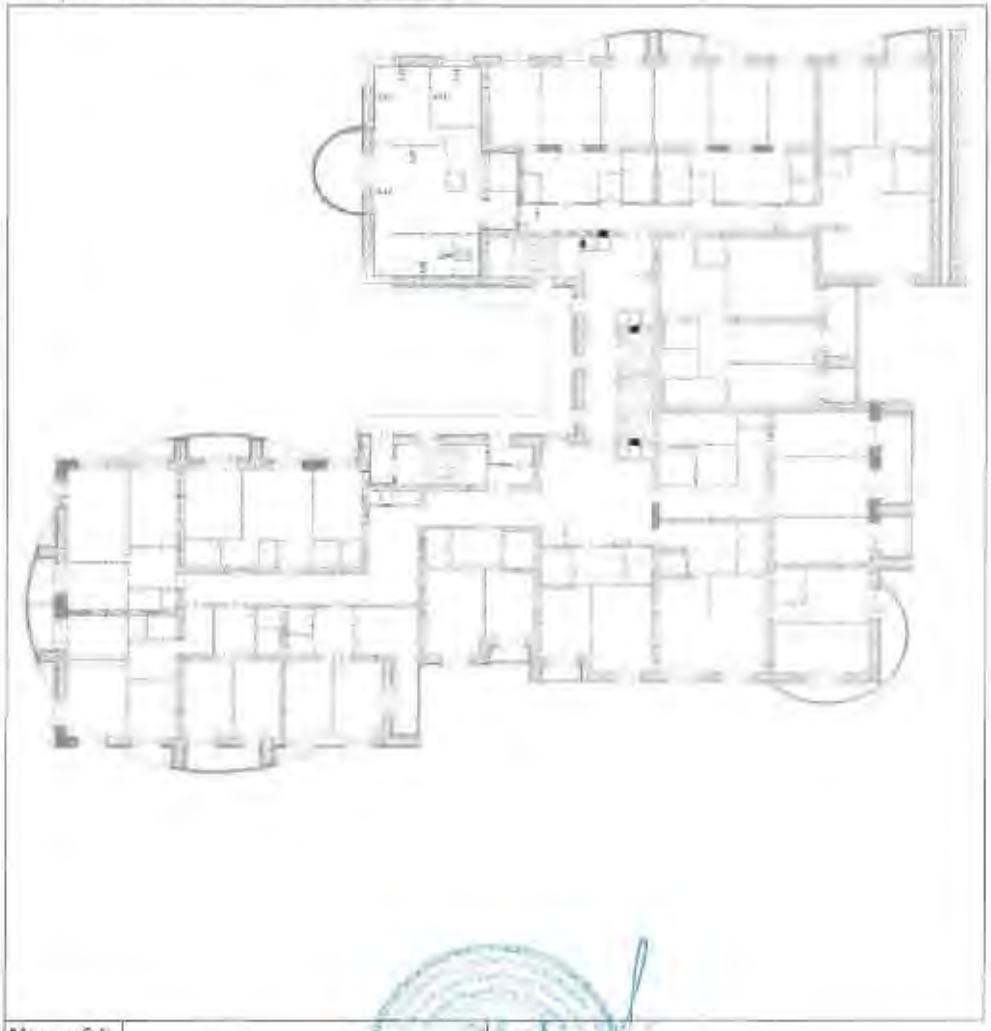
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246455	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:373

План расположения помещения на этаже Этаж № 2



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,2 кв.м, этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.2

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:376

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-968

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901692

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"29" октября 2014 г. № 86/201/14-246460	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:376
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении)	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 2	
3	Общая площадь помещения: 81,2	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 2	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2193520,56
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	-
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 81,2 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246460	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:376

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. П. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,7 кв.м, этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.3

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:378

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-045

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901693

Ф01.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246465	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:378
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 2	
3	Общая площадь помещения: 85,7	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Муса Джалиля, д 25, кв 3	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2315082,66
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	-
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 85,7 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №32 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КПТ2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246463	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:378

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 100,1 кв.м, этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.4

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:383

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-969

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901694

КПТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(помещения)

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246478	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:383
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества.

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 2	
3	Общая площадь помещения: 100,1	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д. 28, кв.4	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2704081,50
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	1
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подтверждена фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 100,1 кв.м. Площадь помещения подсчитана по основании. Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ1.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246478	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:383

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:

Масштаб 1:

инженер I категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основании: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 106 кв.м, этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.5

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:387

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-970

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901695

Ф.1.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист №	1	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246484	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:387
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений Государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении)	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 2	
3	Общая площадь помещения: 106,0	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 5	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2863462,80
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	—
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 106,0 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №32 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность заявителя)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246484	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:387

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:

Масштаб 1:

инженер I категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 109 кв.м, этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.6

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:395

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-971

Регистратор Власенко Д.Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901696

Ф1.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246520	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:399
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1.	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2.	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 2	
3.	Общая площадь помещения: 109,0 кв. м	
4.	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 24, кв.6	
5.	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6.	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7.	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8.	Кадастровая стоимость (руб.):	7944504,20
9.	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	6
10.	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 109,0 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11.	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельникова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246520	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:395

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.7

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:397

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-972

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901697

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №:	1	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246533	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:397
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 2	
3	Общая площадь помещения: 108,8	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 2*, кв 7	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2939101,49
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	7
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 108,8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании. Приказ Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельникова
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246533	
Кадастровый номер	86:11:0101014:397

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:

Масштаб 1:

инженер I категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,5 кв.м, этаж №3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.17

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:404

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-974

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901699

КП-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246601	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:404
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 3	
3	Общая площадь помещения: 85,5	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.17	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2109679,96
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	17
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обнаружено жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 85,5 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании. Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2013 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югра	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246601	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:404

План расположения помещения на этаже Этаж № 3:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж №3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.18

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:406

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-977

Регистратор Власенко Д.Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901700

К31.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246621	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:406
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 3	
3	Общая площадь помещения: 98.6	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 18	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2663560.66
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества	18
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 98.6 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246621	
Кадастровый номер	86:11:0101014:406

План расположения помещения на этаже Этаж № 3:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,5 кв.м, этаж №3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.19

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:408

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-978

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901701

КТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246628	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:408
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 3	
3	Общая площадь помещения: 105.5	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 19	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2849955.90
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	19
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 105.5 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании. Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»	
11	Наименование органа кадастрового учета: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югра	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

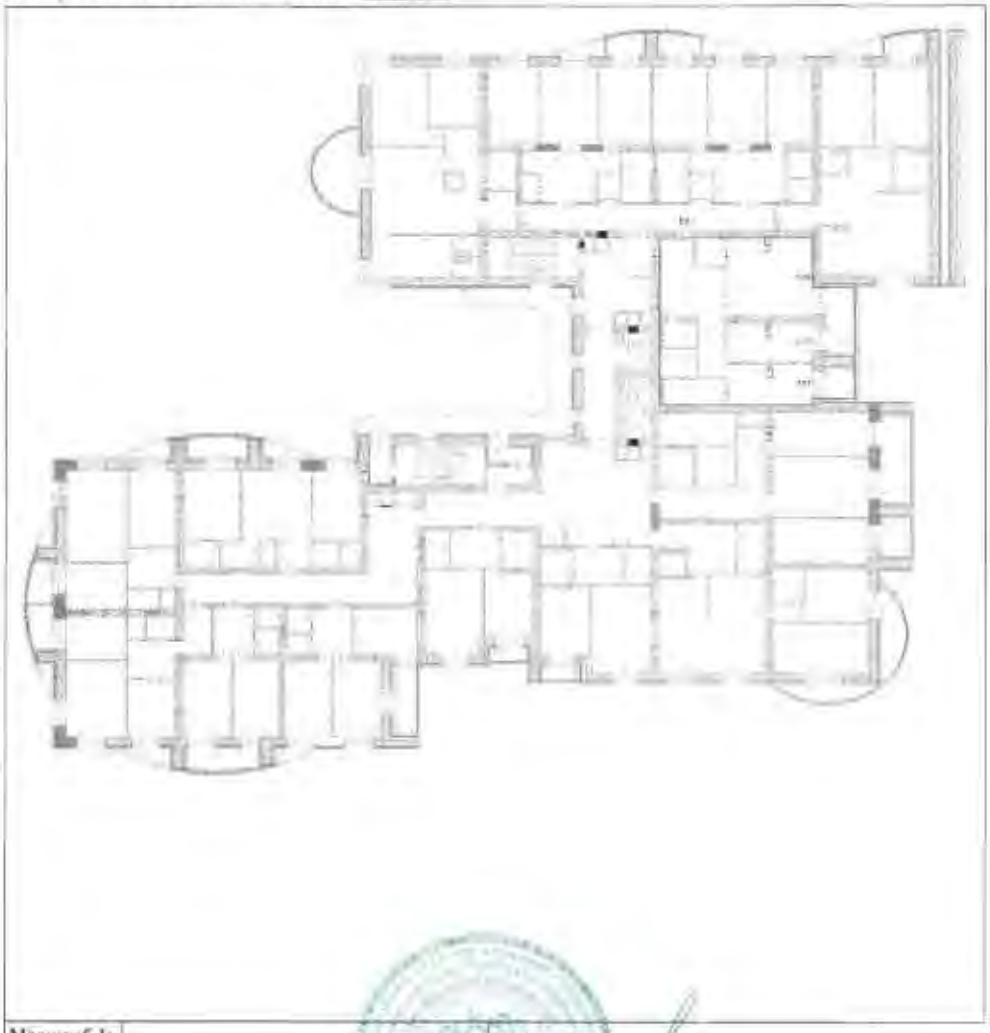
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246628	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:408

(План расположения помещения на этаже Этаж № 3)



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж №3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.20

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:405

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-979

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АП 901702

КП 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка)

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246608	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:409
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 3	
3	Общая площадь помещения: 108,4	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 20	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое/нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2928295,92
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	20
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 108,4 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А.Н. Мельников
(должность)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

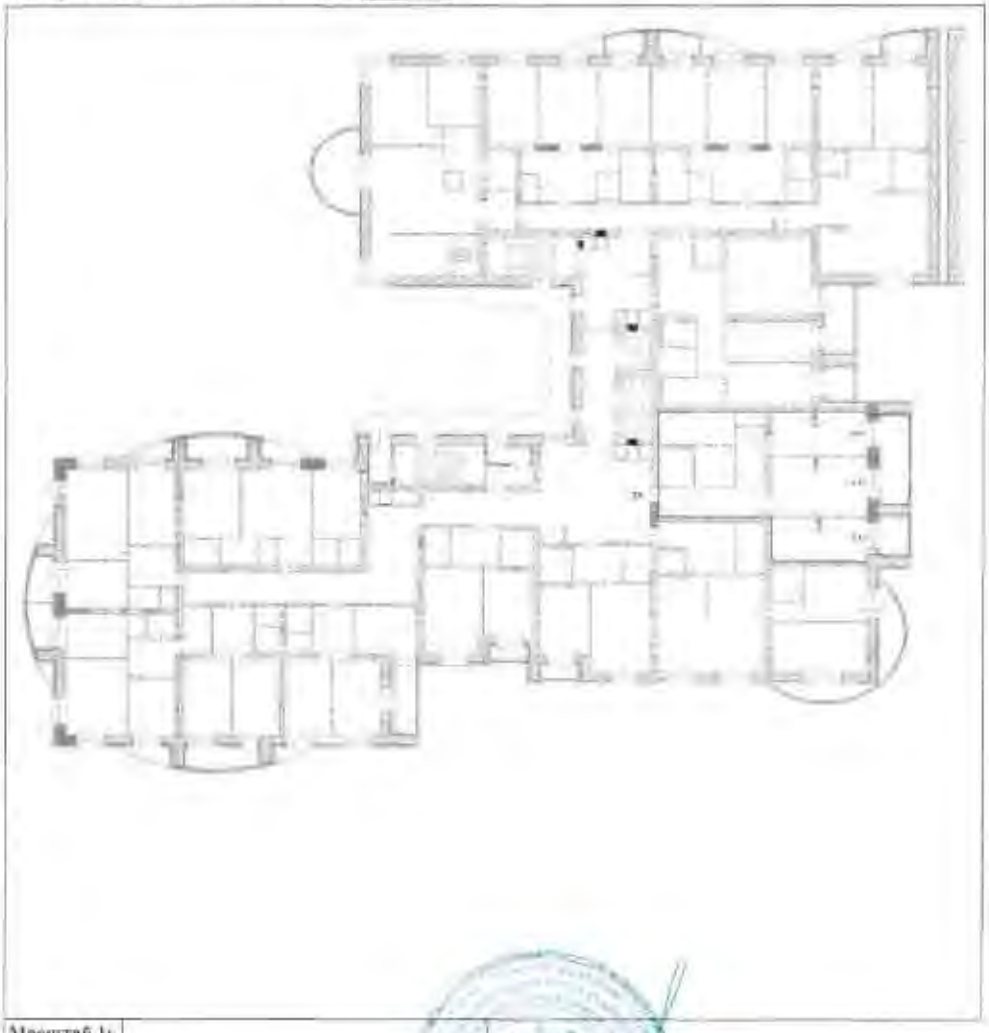
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246608	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:405

План расположения помещения на этаже Этаж № 3.



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 109,4 кв.м, этаж №3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.21

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:391

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-980

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901703

Форма 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246497	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:391
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 3	
3	Общая площадь помещения: 109,4	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 21	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость, руб.:	2955309,72
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	71
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 109,4 кв.м. Площадь помещения посчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

Инженер 1 категории		А. Н. Меньшикова
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

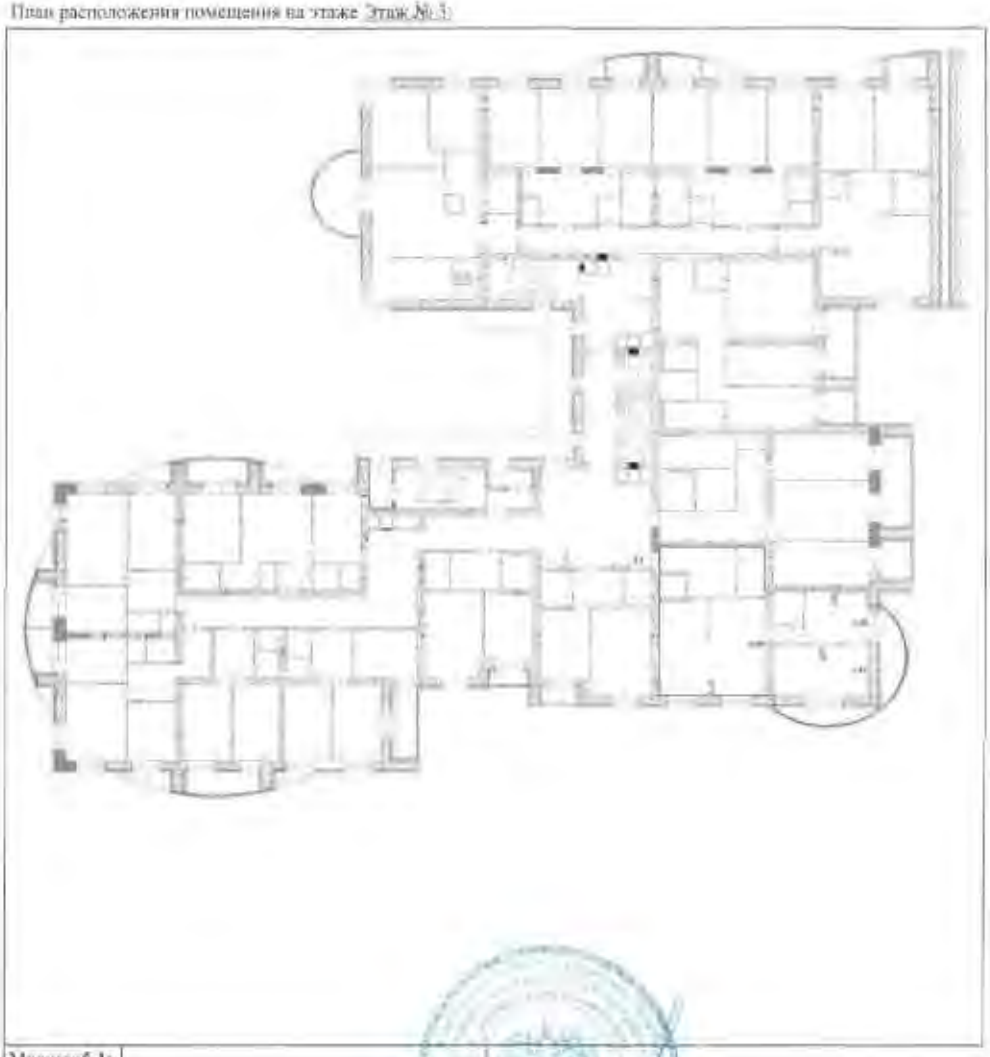
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246497	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:391

План расположения помещения на этаже Этаж № 3



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж №4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.32

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:407

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-981

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901704

КТ1.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	1	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246622	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:407
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:759	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 4	
3	Общая площадь помещения: 98,6	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 32	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое/нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2663560,68
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	12
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 98,6 кв м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246622

Кадастровый номер:	86:11:0101014:407

План расположения помещения на этаже Этаж № 4:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж №4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.34

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:388

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-982

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901705

КП 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(вносимая в государственный кадастр недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246490	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:388
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1.	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:559	
2.	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 4	
3.	Общая площадь помещения: 108,4 кв. м	
4.	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.34	
5.	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6.	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7.	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8.	Кадастровая стоимость (руб.):	2928395,92
9.	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	14
10.	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 108,4 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11.	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югра	

инженер I категории		А. И. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов	2

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246490	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:388

План расположения помещения на этаже Этаж № 4

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,5 кв.м, этаж №5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.44

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:436

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-984

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901707

КПТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(раздела 2 единого документа кадастра недвижимости)

Лист №			Всего листов	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248436	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:436
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 5	
3	Общая площадь помещения: 81,5	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 44	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2201624,70
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	44
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 81,5 кв м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248436	
Кадастровый номер:	86:11:010104:436

План расположения помещения на этаже Этаж № 5:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж №5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.47

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:451

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-985

Регистратор Власенко Д. Ф.

мп (подпись)

86-АБ 901708

КПТ 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248633	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:451
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 5	
3	Общая площадь помещения: 105,2	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д. 25, кв 47	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	284 851,70
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	47
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 105,2 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ1.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №:	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248633	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:451

План расположения помещения на этаже Этаж № 3:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 107 кв.м, этаж №5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.48

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:371

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-986

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901709

621.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"18" октября 2016 г. № 86/201/14-243411	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:371
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 5	
3	Общая площадь помещения: 107,0 м²	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Пыть-Ях, ул.Мира Дворцовая, д. 25, кв.48	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2890476,60
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	48
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 107,0 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании. Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении» требований к определению площади здания, помещения»	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"18" октября 2014 г. № 86/201/14-245413	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:371

План расположения помещения на этаже Этаж № 5:

Масштаб 1:

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 52,5 кв.м, этаж №5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.51

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:370

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-987

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901711

КПТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"18" октября 2014 г. № 86/201/14-235410	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:370
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 5	
3	Общая площадь помещения: 52,5	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 51	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1418224,50
9	Прежние ранее кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	51
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 52,5 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

[illegible]	[illegible]	[illegible]
(краткое наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"18" октября 2014 г. № 86/201/14-245410	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:370

План расположения помещения на этаже Этаж № 5:

Масштаб 1:

(подпись уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,3 кв.м, этаж №6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.61

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:417

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-988

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901712

КПТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-247996	
Кадастровый номер	86:11:0101014:417
Номер кадастрового квартала	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 6	
3	Общая площадь помещения: 105,3	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 67	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2844555,14
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	61
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 105,3 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

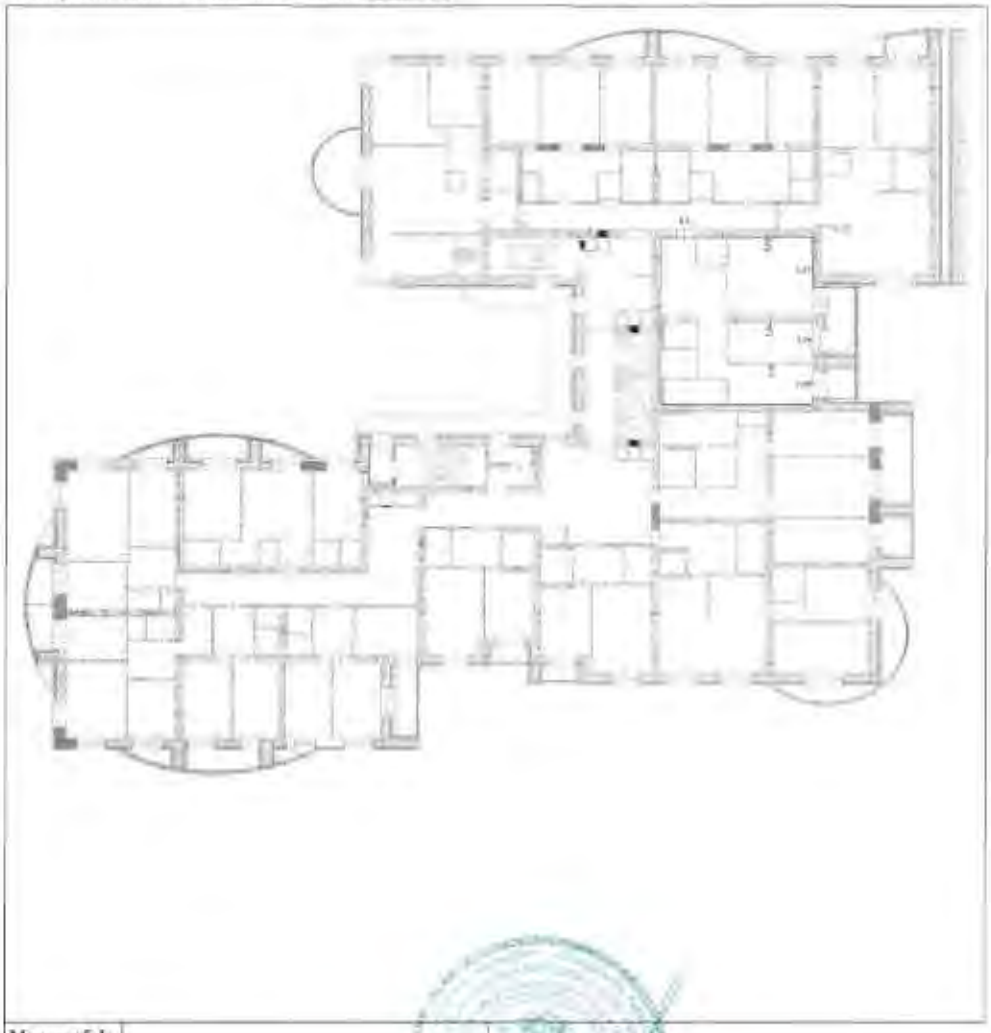
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-247996	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:417

План расположения помещения на этаже Этаж № 6:



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,5 кв.м, этаж №6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.62

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:419

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-989

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901713

КПТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-248617	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:419
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 6	
3	Общая площадь помещения: 108,5	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.62	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2930997,30
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	62
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 108,5 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №533 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Медвинская
(должность/наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-248017	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:419

План расположения помещения на этаже Этаж № 6:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 86,5 кв.м, этаж №7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.73

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:423

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-005

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901715

КП 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	1	Всего листов	1	2

"31" октября 2014 г. № 89/201/14-248098	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:423
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 7	
3	Общая площадь помещения: 86,5	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 73	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2336693,70
9	Прежние кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	73
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 86,5 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании. Приказа Минэкономразвития №571 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельникова
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

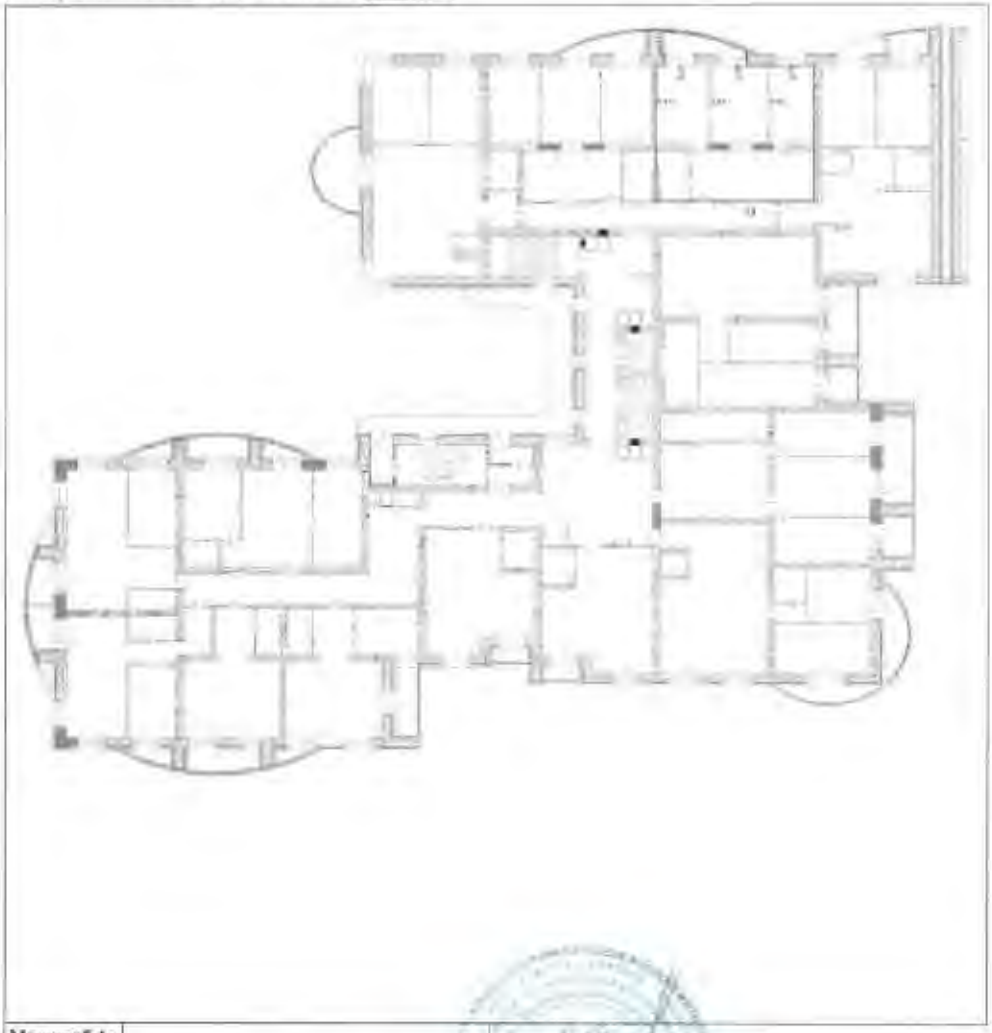
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-248098	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:423.

План расположения помещения на этаже Этаж № 7:



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: 02.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU-863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН:8601043596, ОГРН:1118601000583

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:11:0101014:424

Объект права: Квартира, назначение: жилое, площадь 99,9 кв.м., этаж: №7 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.74

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/002-86/002/002/2015-324/1

Государственный регистратор _____ Маккавеева О. А.

(подпись, м.п.)

86-86/002-86/002/002/2015-324/1

86-АБ 905247

КПТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-248105	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:434
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (уровень), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 7	
3	Общая площадь помещения: 99,9 кв. м	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 74	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2698678,6
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	74
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 99,9 кв. м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-248105	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:424

План расположения помещения на этаже Этаж № 7:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,1 кв.м, этаж №7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.75

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:372

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-993

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901716

КТ1.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"18" октября 2014 г. № 86/201/14-245433	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:372
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 7	
3	Общая площадь помещения: 108,1	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 75	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2920189,75
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	75
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 108,1 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 10.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ1.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"18" октября 2014 г. № 86/201/14-245413	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:372

План расположения помещения на этаже Этаж № 7

Масштаб 1:

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,2 кв.м, этаж №7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.76

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:421

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-991

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901717

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-248057	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:421
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 7	
3	Общая площадь помещения: 110,2	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.76	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2976920,76
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	?6
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и установлена фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,2 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №53 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

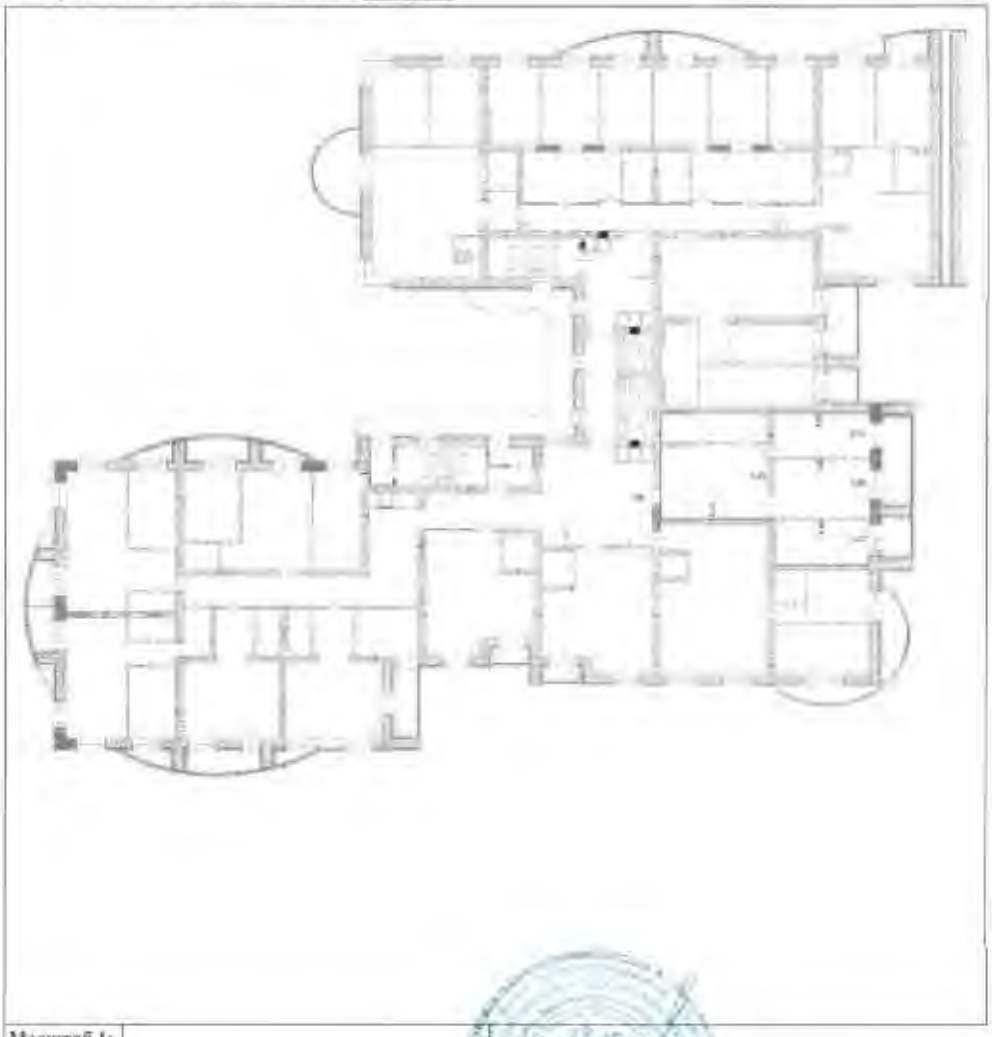
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-248057	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:421

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1:	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 106,8 кв.м, этаж №8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.85

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:443

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-992

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901718

Б/Н 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка)

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248483	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:443
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 8	
3	Общая площадь помещения: 106,8	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 87	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2885073,84
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	85
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 106,8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №924 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельникова
(должность заявителя)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

KTL2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248483	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:443

План расположения помещения на этаже Этаж № 8:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 82,3 кв.м, этаж №8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.86

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:432

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-994

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901719

КП-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-24841	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:432
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 8	
3	Общая площадь помещения: 82,3	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.86	
5	Назначение:	жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2223235,74
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	86
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 82,3 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании, Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248411	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:432

План расположения помещения на этаже Этаж № 8:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 86,2 кв.м, этаж №8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.87

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:437

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-995

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901720

Фл.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	1	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248438	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:437
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 8	
3	Общая площадь помещения: 86,2 кв.м	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.87	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2328580,56
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	87
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и зафиксована фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 86,2 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

инженер 1 категории		А.Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248438	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:437

План расположения помещения на этаже Этаж № 8:

Масштаб 1:

инженер I категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М П

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 99,2 кв.м, этаж №8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.88

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:476

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-996

Регистратор Власенко Д. Ф.

МП (подпись)

86-АБ 901721

КП-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(кадастровая выписка, кадастровый паспорт помещения)

Лист №	1	Всего листов	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249010	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:476
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 8	
3	Общая площадь помещения: 99,2	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 15, кв. 88	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое/нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2679768,96
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	88
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение, и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 99,2 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

инженер 1 категории		А.Н. Мельникова
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249010	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:476

План расположения помещения на этаже Этаж № 8:

Масштаб 1:	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "14" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU-863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 107,6 кв.м, этаж №8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.89

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:482

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-002

Регистратор Маккавеева О. А.

М.П. (подпись)

86-АБ 901606

Кад.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Лист №	1	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249024	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:485
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер связанный государственного кадастра недвижимости (статус записи о применении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:259	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 8	
3	Общая площадь помещения: 107,6	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.89	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	5906684,83
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	89
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и показана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 107,6 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основание: Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А.Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КПТ-2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249024	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:482

План расположения помещения на этаже Этаж № 8

Масштаб 1:

инженер I категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,8 кв.м, этаж №8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.91

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:450

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-999

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901725

КП 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(приложение)

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №:	1	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248575	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:450
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:159	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 8	
3	Общая площадь помещения: 110.8	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 91	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2993129.0
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	91
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110.8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказ Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248575	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:450

План расположения помещения на этаже Этаж № 8:

Масштаб 1:	

инженер I категории		А. Н. Мельников
(должность исполнителя земельного участка)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "14" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU-863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж №9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.99

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:486

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-001

Регистратор Маккавеева О. А.

М.П. (подпись)

86-АБ 901607

КП-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(наименование органа кадастрового учета полностью)

Лист №	1	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249035	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:486
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении)	—

Описание объекта недвижимого имущества

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 9	
3	Общая площадь помещения: 108,8	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, дом № 25, кв. 99	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое/нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2939161,44
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	99
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обнаружено жилое помещение и подсчитана фактическая площадь которого отличается от проектной, и составляет 108,8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А.Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249035	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:486

План расположения помещения на этаже: Этаж № 9:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,9 кв.м, этаж №9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.103

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:493

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-003

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 903726

Форма 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Единого государственного реестра недвижимости

Лист №	1	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249055	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:493
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 9	
3	Общая площадь помещения: 110,9	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.103	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2995830,42
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	103
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,9 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №513 от 36.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

Инженер 1 категории		Х. Н. Мелаников
(должность заместителя руководителя)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249055	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:493

План расположения помещения на этаже Этаж № 9:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 112,4 кв.м, этаж №9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.104

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:491

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-004

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901727

Форма

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249048	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:491
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:299	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж №9	
3	Общая площадь помещения: 112,4	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д. 23, кв.104	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое/нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3036351,12
9	Прежние кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	104
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 112,4 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КПЗ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249048	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:491

План расположения помещения на этаже Этаж № 9:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж №9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.105

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:438

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-006

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901728

КПЛ 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248464	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:438
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 0	
3	Общая площадь помещения: 113.3	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв 105	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3060663.54
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	105
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 113.3 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании. Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А.Н. Мельников
(должность уполномоченного лица ОГКУ)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248464	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:438

План расположения помещения на этаже Этаж № 9:

Масштаб 1:	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 56 кв.м, этаж №9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.106

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:441

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-007

Регистратор Власенко Д.Ф.

м.п. (подпись)

86-АД 901729

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(сведения из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248479	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:441
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 9	
3	Общая площадь помещения: 56.0	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 106	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1512772,80
9	Прежние кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	106
10	Особые отметки: после кадастровых работ было обследовано жилое помещение и посчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 56.0 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 10.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади зданий, помещений».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Малышков
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248479	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:441

План расположения помещения на этаже Этаж № 9:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 54,8 кв.м, этаж №9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.107

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:484

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-008

Регистратор Власенко Д.Ф.

МП (подпись)

86-АБ 901730

КПЦ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(наименование)

(в соответствии с государственным кадастром недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-254903	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:484
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 9	
3	Общая площадь помещения: 54,8	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.107	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположены комнаты:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1480356,24
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	107
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 54,8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 г. «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мотовилов
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТУ-2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249031	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:484

План расположения помещения на этаже Этаж № 9

Масштаб 1:

Инженер 1 категории		А. Н. Мельникова
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 47,3 кв.м, этаж №9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.109

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:444

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-014

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901731

КПУ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(помещения)

(выписка из Государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248486	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:444
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:010101 4:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 9	
3	Общая площадь помещения: 47,3 м	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 109	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1277752,74
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	109
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 1133 кв м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №533 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		Л. Н. Мельникова
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КПЗ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248486	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:444

План расположения помещения на этаже Этаж № 9

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,9 кв.м, этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.114

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:471

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-010

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901733

Б/П

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист №	1	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248975	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:471
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:459	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 10	
3	Общая площадь помещения: 83,9 кв. м	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира Дворцовая, д. 25, кв. 134	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2286457,82
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	114
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обнаружено жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 83,9 кв. м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельникова
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248975	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:471

План расположения помещения на этаже Этаж № 10

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 87,8 кв.м, этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.115

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:475

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-012

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901734

КП-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(наименование кадастрового учета объекта недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248994	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:475
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 10	
3	Общая площадь помещения: 87,8	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.115	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2371831,64
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	115
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и посчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 87,8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №53 г.от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мезенцева
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из Государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248994	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:475

План расположения помещения на этаже Этаж № 10:

Масштаб 1:

инженер I категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 102,8 кв.м, этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.116

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:462

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-013

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901735

КТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248949	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:462
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер связанной государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:350	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 10	
3	Общая площадь помещения: 102,8 кв.м.	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 116	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2737018,64
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	116
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ была обнаружена жилая площадь и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 102,8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 "Об утверждении требований к определению площади здания, помещения".	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

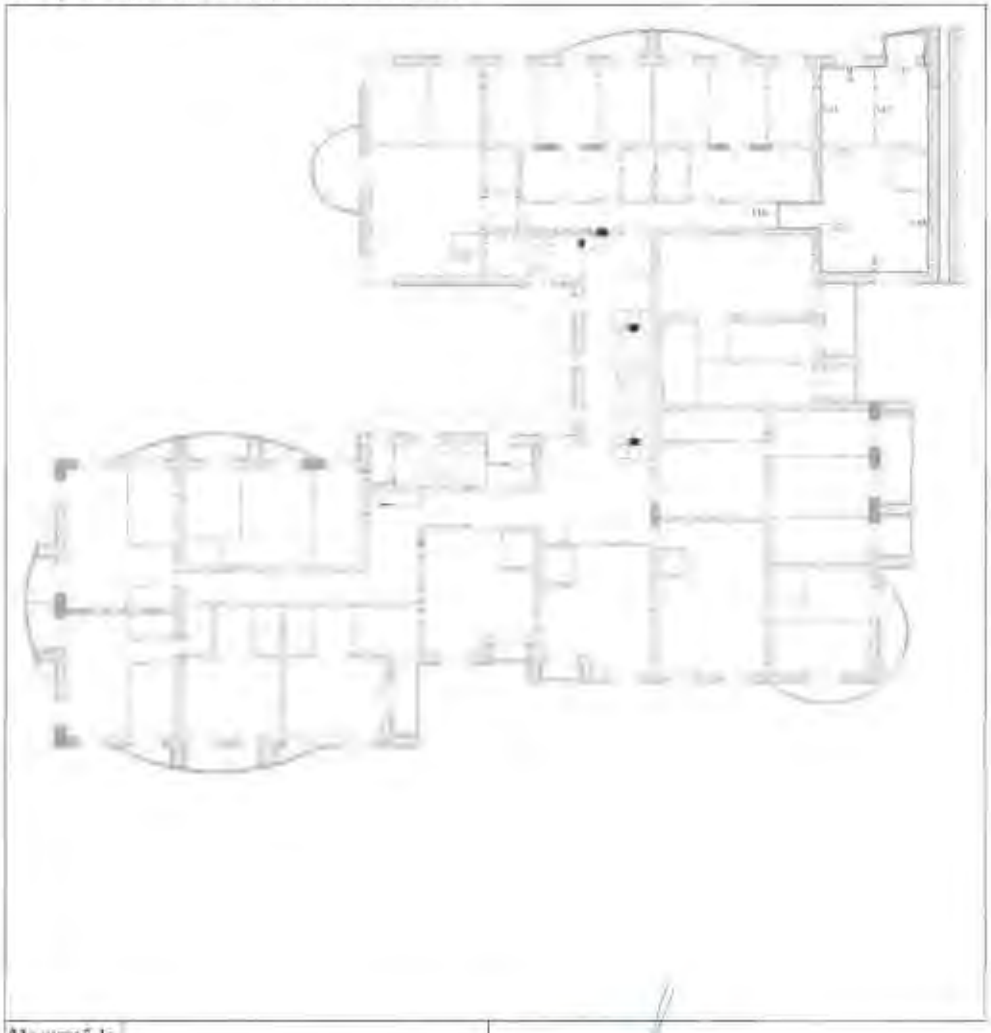
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248949	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:462

План расположения помещения на этаже Этаж № 10:



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,7 кв.м, этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.117

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:459

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-015

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901736

КПТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(наименование государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"22" ноября 2014 г. № 86/201/14-248943	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:359
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характеристики государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества.

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 10	
3	Общая площадь помещения: 110,7	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23, кв.117	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2990437,66
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	(-)
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,7 кв.м. Площадь помещения получена по обмерам. Приказ Минэкономразвития №543 от 30.09.2011 г. «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер I категории		А. Н. Мельников
(должность заинтересованного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248943	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:459

План расположения помещения на этаже Этаж № 10.

Масштаб 1:	

инженер I категории		А. П. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,8 кв.м, этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.119

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:470

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-018

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901923

Форма 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(наименование государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248966	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:470
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 10	
3	Общая площадь помещения: 113,8 кв.м	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.119	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое/нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната/квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3094170,44
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	119
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследование жилого помещения и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 113,8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на сжывание. Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 г.(О утверждении требований к определению площади здания, помещения»	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ1.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248966	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:470

План расположения помещения на этаже Этаж № 10:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 55,3 кв.м, этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.121

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:479

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-019

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901924

КП-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"29" октября 2014 г. № 86/201/14-249032	
Кадастровый номер:	86:11:0101018:479
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 10	
3	Общая площадь помещения: 55,3 м²	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.121	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1493863,14
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	(2)
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 55,3 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. П. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-249012	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:479

План расположения помещения на этаже Этаж № 10:

Масштаб 1:

инженер I категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 75,8 кв.м, этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.126

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:477

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-020

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901925

КПТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист №	1	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248999	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:477
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 10	
3	Общая площадь помещения: 75,8	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д. 25, кв.126	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2047646,64
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	126
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и посчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 75,8 кв.м. Площадь помещения посчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

Ведущий инженер		А. В. Богданова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

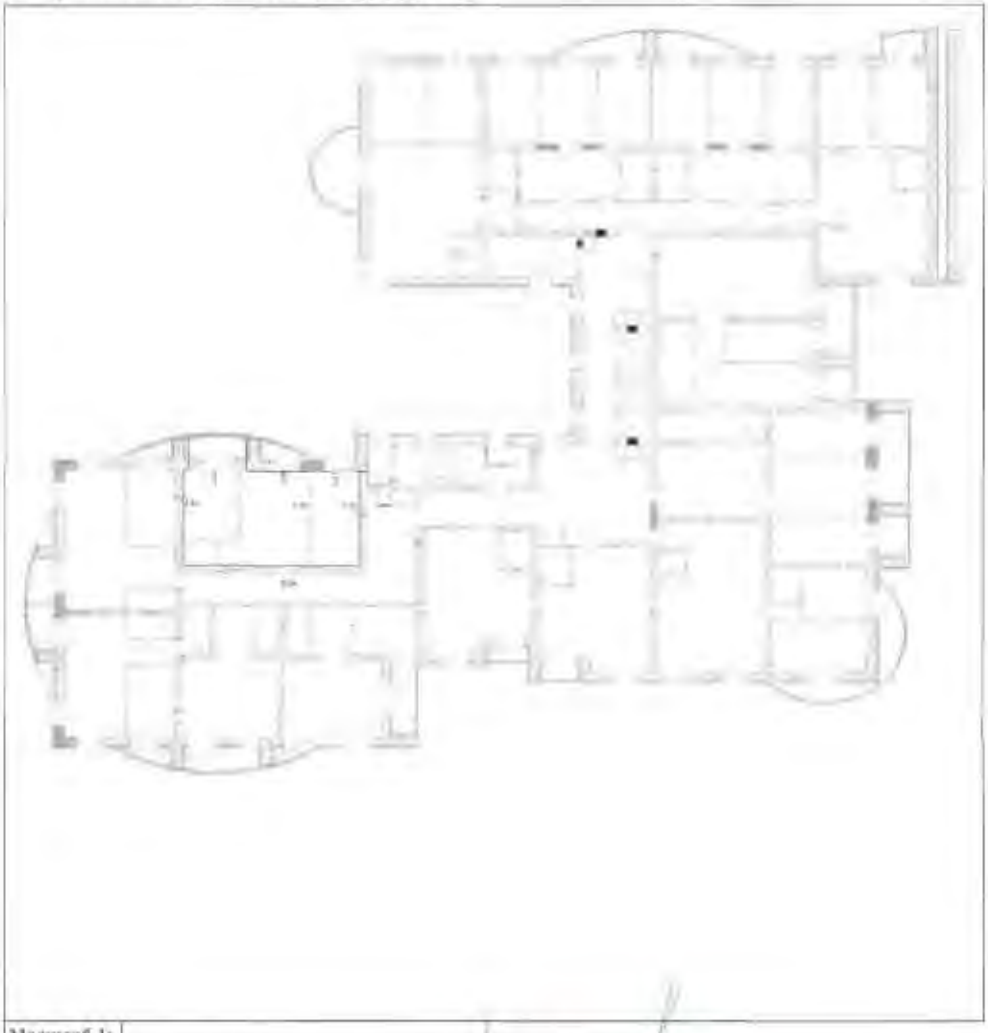
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248999	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:477

План расположения помещения на этаже Этаж № 10



Масштаб 1:

Ведущий инженер		А. В. Богданова
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

№ об.ящика 22

28.08.2014	28.08.2014	0401060
Поступ.в банк плат.	Списано со сч.плат.	

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 321 28.08.2014 электронно 01

дата Вид платежа

Сумма прописью Пятнадцать тысяч рублей 00 копеек

ИНН 8601043596	КПП 860101001	Сумма	15000-00
ООО "Квартал Молодежный"			
		Сч. №	40702810567460000796
Плательщик			
ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ", г.Тюмень		БИК	047102651
		Сч. №	30101810800000000651
Банк плательщика			
РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК, г.Ханты-Мансийск		БИК	047162000
		Сч. №	
Банк получателя			
ИНН 6601001187	КПП 860101001	Сч. №	40101810900000010001
УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу -Югре(Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре)		Вид оп / Наз. пл	01 / Срок плат / Очер плат 5
		Код	0 / Рез поле
Получатель			

32110807020011000110	71875000	0	0	0	0	0

УИНО///Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности, в соответствии с п. 30
без НДС

Назначение платежа

Подписи Отметки банка

М.П.

Подготовил : Тимощук А. С.

Проконтролировал : Автоматическая о.

Провел : АДМИНИСТРАТОР В. М.

Счет ДТ 40702810567460000796 6717910000
Счет КТ 30301810467466006700 6708000000
Дата создания/проводки 28 августа 2014 г. - 28 августа 2014 г.

Документ подписан электронной подписью
ЭЦП истекает. Идентификатор: 00CA8162aAC ЕИС СБВОЛ

Госпошлина в доходы федерального бюджета уплачена полностью в размере

сумма цифрами 15000-00 Руб
сумме прописью Пятнадцать тысяч рублей 00 копеек

Исполнитель

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж №11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.128

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:468

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-021

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901926

КТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-2489вл	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:468
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1.	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:354	
2.	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 1	
3.	Общая площадь помещения: 83.1	
4.	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 23, кв 128	
5.	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6.	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7.	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8.	Кадастровая стоимость (руб.):	2244846.78
9.	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	128
10.	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 83,1 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании. Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»	
11.	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельникова
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

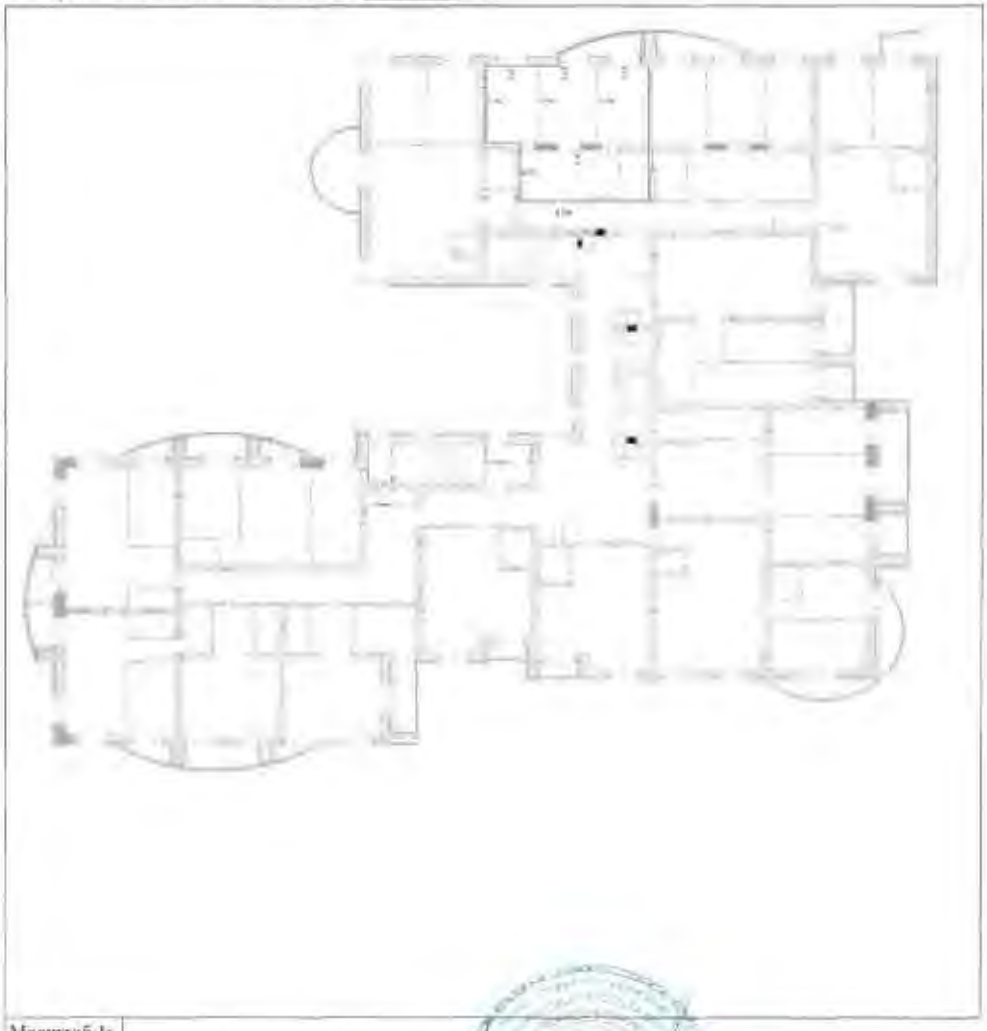
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-248961	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:468

План расположения помещения на этаже Этаж № 11



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 102,4 кв.м, этаж №11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.130

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:526

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-022

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901927

К(1.1)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"24" октября 2011 г. № 86/201/14-252660	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:326
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 11	
3	Общая площадь помещения: 102,4	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 130	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2766213.12
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	130
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обнаружено жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 102,4 кв.м. Площадь помещения посчитана по основании: Приказа Минэкономразвития №403 от 10.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТЕ 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252660	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:526

План расположения помещения на этаже Этаж № 11.

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,3 кв.м, этаж №11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.131

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:527

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-023

Регистратор Власенко Д. Ф.

мп. (подпись)

86-АБ 901928

Ю1.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-25266	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:527
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0103014:359	
2	Этаж (уровень), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 11	
3	Общая площадь помещения: 110,3	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 151	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое/нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3979632,14
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	1)
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ была обследована жилое помещение и выяснилась фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,3 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица органа кадастрового учета)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252661	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:527

План расположения помещения на этаже Этаж № 11:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,8 кв.м, этаж №11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.132

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:519

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-025

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901929

Форма 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(помещения)

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №			Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-292641	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:519
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 11	
3	Общая площадь помещения: 111,8	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.122	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое; нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната; квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3020142,84
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	117
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обнаружено жилое помещение с подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 111,8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 г.«Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер I категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП1.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252641	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:519

План расположения помещения на этаже Этаж № 11:

Масштаб 1:

Инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж №11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.133

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:518

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-026

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901930

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252638	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:518
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:350	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 11	
3	Общая площадь помещения: 113,3	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Музы Джалиля, д. 25, кв 133	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3060663,54
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	131
10	Особые отметки. В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 113,3 кв.м. Площадь помещения получена на основании Приказа Минэкономразвития №551 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252638	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:518

План расположения помещения на этаже Этаж № 11:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 75,9 кв.м, этаж №11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.140

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:536

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-028

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901932

Форма

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Приложение

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252680	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:556
Номер кадастрового квартала	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:559	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 11	
3	Общая площадь помещения: 75,9	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.140	
5	Назначение:	Нежилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	—
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	982180,91
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	140
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано нежилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 75,9 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №513 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу -Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного должностного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252680	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:536

План расположения помещения на этаже Этаж № 11

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж №12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.145

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:539

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-029

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901933

Ф11.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252684	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:559
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:559	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 12	
3	Общая площадь помещения: 110,6	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г Пыть-Ях, ул Мира, д 25, кв 145	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3987726,28
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	145
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и посчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,6 кв.м. Площадь помещения посчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. П. Мельников
(должность уполномоченного лица органа)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

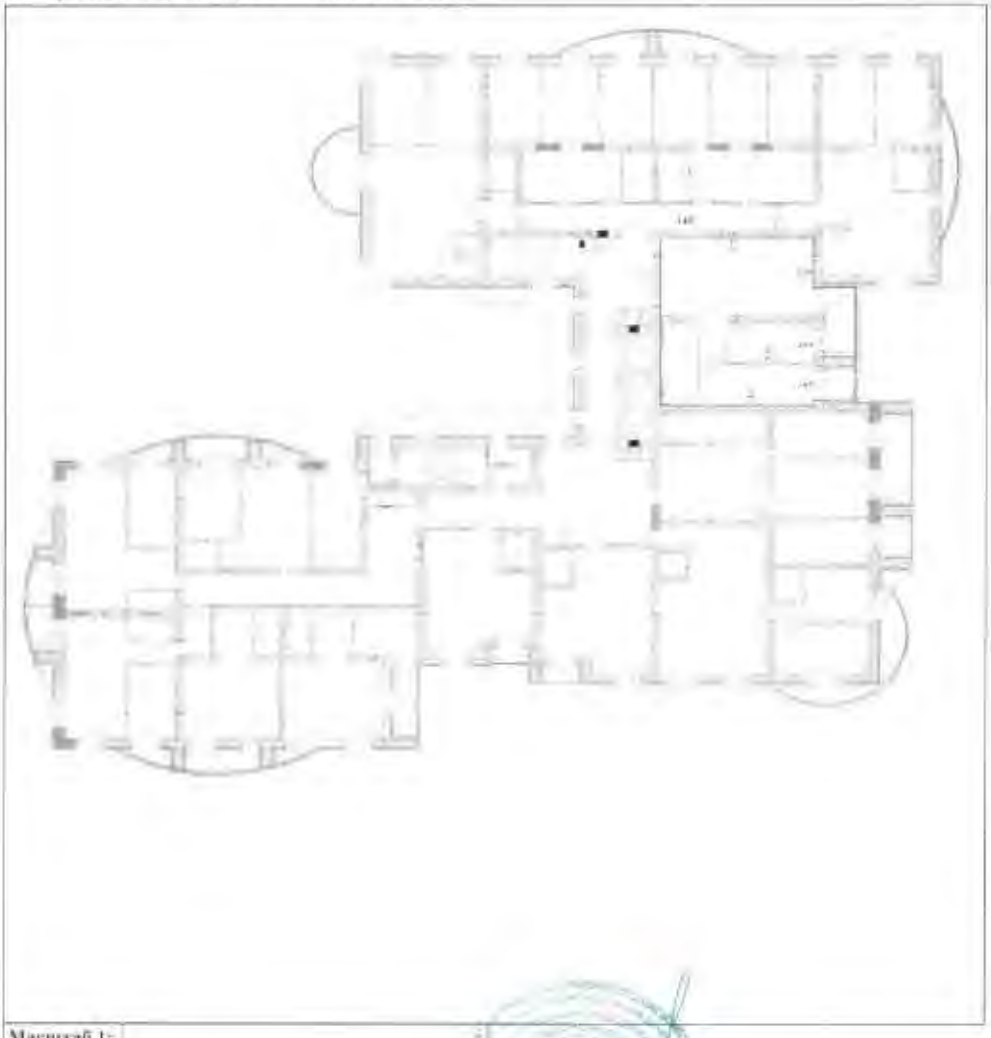
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252684
Кадастровый номер: 86:11:0101014:539

План расположения помещения на этаже Этаж № 12:



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основании: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж №13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.156

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:529

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-033

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901934

КТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(наименование государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252668	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:529
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:399	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 13	
3	Общая площадь помещения: 83,1	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.156	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2244846,71
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	156
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обнаружено жилое помещение и посчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 83,1 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 36.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

инженер 1 категории		А.Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252668	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:529

План расположения помещения на этаже Этаж № 13

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре; КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж №13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.159

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:521

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-030

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901935

КПТ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(приложение)

(к выписке из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252648	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:321
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи) о помещении:	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 11	
3	Общая площадь помещения: 110,6	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв.159	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2987726,28
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	110
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обнаружено жилое помещение, и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,6 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 36.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

инженер I категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

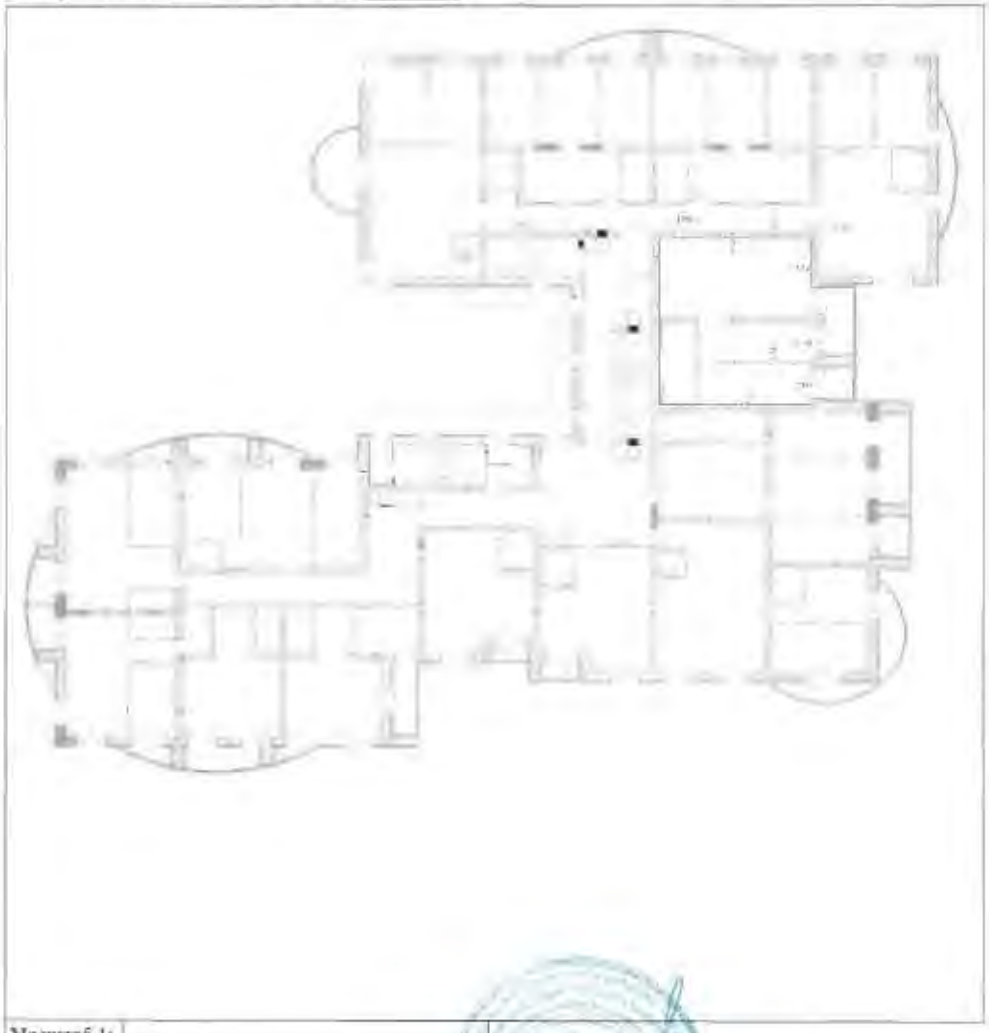
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252648	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:521

План расположения помещения на этаже Этаж № 13



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,9 кв.м, этаж №13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.160

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:515

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-031

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901936

Ф1.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из кадастрового паспорта недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252626	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:375
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:350	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 11	
3	Общая площадь помещения: 111,9	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв 160	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	5022844,27
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	160
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 111,9 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»	
11	Наименование органа кадастрового учета: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер I категории		А. Н. Мальников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КО 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252626	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:515

План расположения помещения на этаже Этаж № 13:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,4 кв.м, этаж №13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.161

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:522

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-032

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АВ 901937

XIII.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(приложение к кадастровому паспорту здания (сооружения))

Лист №	1	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252651	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:523
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:559	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 13	
3	Общая площадь помещения: 113,4	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 181	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3063304,92
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	(6)
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подтверждена фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 113,4 кв м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2013 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ1.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252651	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:522

План расположения помещения на этаже Этаж № 13

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(подпись наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,1 кв.м, этаж №14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.173

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:528

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-036

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901940

(ГТ.)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(наименование государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252866	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:528
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 14	
3	Общая площадь помещения, 111,1	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв 173	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3001233,18
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	173
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 111,7 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 г. «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252663	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:528

План расположения помещения на этаже Этаж № 14

Масштаб 1:

инженер I категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,6 кв.м, этаж №14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.174

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:537

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-037

Регистратор Власенко Д. Ф.

м.п. (подпись)

86-АБ 901941

КПТ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2

"24" октября 2024 г. № 86/201/24-252682	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:537
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений (государственного кадастра недвижимости (отсутствует) о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:259	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 14	
3	Общая площадь помещения: 111 кв	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мира, Дворцовая, д 25, кв 174	
5	Наименование:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	30147400,08
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	174
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было исключено жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 111,6 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Меланкова
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КТ1.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252682	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:537

План расположения помещения на этаже Этаж № 14:

Масштаб 1:	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 55,1 кв.м, этаж №14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.176

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:531

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-038

Регистратор Власенко Д. Ф.

МП (подпись)

86-АБ 901942

КПТ-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка)

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252669	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:551
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 14	
3	Общая площадь помещения: 55,1	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1488460,38
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	176
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и получена фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 55,1 кв.м. Площадь помещения получена на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

инженер 1 категории		А. П. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

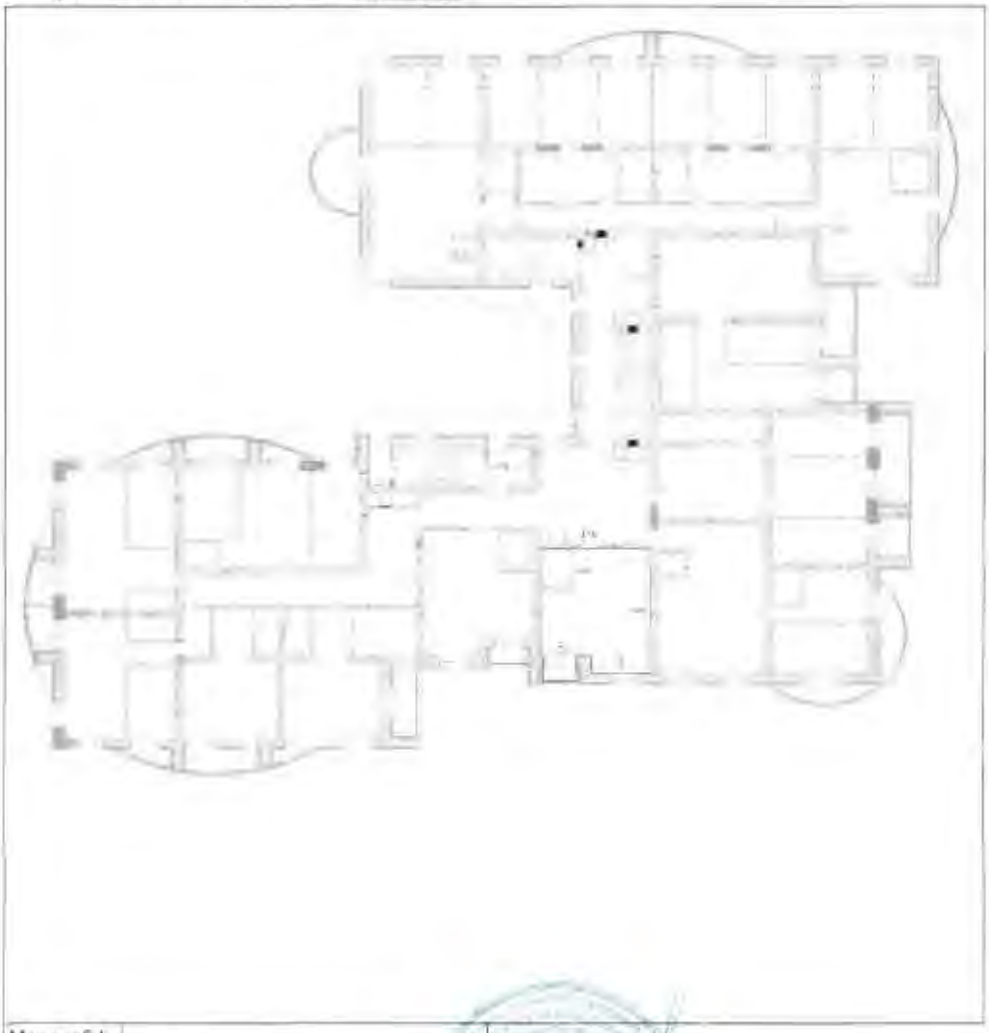
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252669	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:531

План расположения помещения на этаже Этаж № 14



Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU863050002005004-72-14, выдавший орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 54,7 кв.м, этаж №14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.177

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:511

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-039

Регистратор Власенко Д. Ф.

М.П. (подпись)

86-АБ 901943

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Лист №	1	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252597	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:511
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
	86:11:0101014:379	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	
	Этаж № 14	
3	Общая площадь помещения: 54,7	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 21, кв.177	
5	Назначение:	Жилое
		(жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
		(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1477654,86
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	177
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и выяснилось фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 54,7 кв.м. Площадь помещения подсчитана по обмерам. Приказа Минэкономразвития №953 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КПД.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252597	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:511

План расположения помещения на этаже Этаж № 14:

Масштаб 1:

инженер 1 категории		А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

15 марта 2010 г.

Настоящая выписка дана по заявлению

Фомина Николая Петровича

Саморегулируемая организация

Некоммерческое партнерство по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка»

г. Москва, ул. Шепкина, д. 25/20

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков *«15» марта 2010 г.* за № *0010*

Г.Ю. Елизарова

15 марта 2010 г.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
ПО СОДЕЙСТВИЮ СПЕЦИАЛИСТАМ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ
«Кадастр-оценка»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

ЗВЕРЕВА
ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА

паспорт: серия 4611 № 056958 выдан Отделением [illegible] ОУФМС России по Московской обл. в гор. Королеве 29.07.2010 г.

включена в реестр членов НП «Кадастр-оценка»:
16 декабря 2010 года, регистрационный № 00387

НП «Кадастр-оценка» включено Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 15 марта 2010 года за №0010

Президент
НП «Кадастр-оценка» П.М. Сапожников

Дата выдачи 16 декабря 2010 г.

Инвестиции и Финансы
страховая компания

125057, Москва, ул. Песчаная, д. 6а | (495) 775-65-77 (800) 700-65-77 | www.sk-if.ru info@sk-if.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-827/14
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщика № ГО-ОЦ-827/14 от 18.12.2014г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» и на основании Заявления на страхование

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Зверева Елена Александровна***
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	***141067, Московская обл., Королев г., ул. Комитетский лес, д. 18, корп. 1, кв. 255***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	***15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей***
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, наличным платежом*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «01» января 2015 г. по «31» декабря 2015 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.* *Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.*
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	*1. Правила страхования ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 12.03.2014г.* *2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 18.12.2014г.*

Страховщик:
ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Начальник отдела страхования имущества и ответственности УКС на основании доверенности №0609/14-ЦО-1 от 18.04.2014г.

_____ (Попкова Е.Ю.)
М.П.
«18» декабря 2014г.

Страхователь:
Зверева Елена Александровна

_____ (Зверева Е.А.)
«18» декабря 2014г.

Инвестиции и Финансы
страховая компания

125057, Москва, ул. Песчаная, д. 4а | (495) 775-68-77 (800) 700-88-77 | www.sk-if.ru info@sk-if.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-710/14

обязательного страхования ответственности оценщиков

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ-710/14 от 03.10.2014г. в соответствии с Правилами комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г. и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***ООО «Центр оценки инвестиций»***
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	***141090, Московская обл., г. Юбилейный, ул. Ленинская, дом № 12, пом. 019***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	***26 038,35 (Двадцать шесть тысяч тридцать восемь) рублей 35 копеек***
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «03» октября 2014 года по «31» декабря 2015 года***
РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	***с «22» июля 2014 г.*** *и до начала срока действия настоящего Договора*
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки и причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный страховщиком факт причинения заказчику и (или) третьему лицу убытков, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении Страхователем оценочной деятельности в результате:* *- нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;* *- нарушения договора на проведение оценки.* *Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.*
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	*1. Правила комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г.* *2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 03.10.2014г.*

Страховщик:
ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Начальник отдела страхования имущества и ответственности УКС на основании доверенности №Д0013-ЮО-1 от 01.04.2014г.

_____ *(Потапова Е.Ю.)*

М.П.
«03» октября 2014г.

Страхователь:
ООО «Центр оценки инвестиций»
Генеральный директор на основании Устава

_____ *(Луценко Д.Ф.)*

М.П.
«03» октября 2014г.

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью и подписью (38)
Тридцать восемь листа(ов).
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»
Луценко Л.Ф.

Центр оценки инвестиций