

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»**



ОТЧЕТ № УКО-П/16-27

от 03 ноября 2016 года

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

Исполнитель отчета

 **Зверева Е.А.**

г. Королёв МО, 2016 г.

Содержание

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	8
1.1. Задание на оценку	8
1.2. Применяемые стандарты оценки	15
1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения	16
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	16
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	17
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	17
1.7. Основные факты и выводы	18
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки	22
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	22
1.10. Методология определения справедливой стоимости	23
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	26
2.1. Общие положения	26
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки	26
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки	31
2.4. Описание текущего использования объектов оценки	38
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки	38
III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	39
3.1. Общие положения	39
3.2. Анализ рынка недвижимости	39
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	59
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	60
5.1. Общие положения	60
5.2. Общие понятия оценки	60
5.3. Общее описание методов оценки недвижимости	60
5.4. Согласование результатов оценки	66
5.5. Выбор подходов и методов оценки	66
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	68
6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом	68
6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом	156
6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом	156
6.4. Согласование результатов расчетов стоимости объектов оценки	156
VII. ВЫВОДЫ	158
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	160
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	161
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	165
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	178

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

«03» ноября 2016 г.

Уважаемый Дмитрий Викторович!

В соответствии с Техническим заданием № 27 к договору № 2012/7 от «16» ноября 2012 г., специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный», 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;

Сотрудник, проводивший оценку, является действительным членом саморегулируемой организации оценщиков, в соответствии с требованиями действующего законодательства и отвечает требованиям, предъявляемым к оценщикам пунктом 1.7 Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года.

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована АО Страховая компания «Инвестиции и Финансы».

Оценка проведена по состоянию на 03.11.2016 г.

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, 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), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299, 611 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7) и с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Согласно условиям Технического задания № 85 к Договору № ТЮ/ЦОИ/1 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «17» декабря 2012 г., результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течении шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее:

Итоговая величина справедливой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

274 519 850

**(Двести семьдесят четыре миллиона пятьсот девятнадцать тысяч
восемьсот пятьдесят)
рублей,**

В том числе:

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая без учета лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	1	2	3	105,20	5 270 520
2	2	2	2	81,20	4 116 840
3	3	2	2	85,70	4 327 850
4	4	2	3	100,10	5 035 030
5	5	2	3	106,00	5 300 000
6	6	2	2	109,00	5 362 800
7	7	2	3	108,80	5 429 120
8	17	3	2	85,50	4 317 750
9	18	3	3	98,60	4 969 440
10	19	3	3	105,50	5 285 550
11	20	3	2	108,40	5 344 120
12	21	3	3	109,40	5 459 060
13	32	4	3	98,60	4 969 440
14	34	4	2	108,40	5 344 120
15	44	5	2	81,50	4 132 050
16	47	5	3	105,20	5 270 520
17	48	5	2	107,00	5 285 800
18	51	5	1	52,50	2 719 500
19	61	6	3	105,30	5 275 530
20	62	6	2	108,50	5 349 050
21	73	7	2	86,50	4 359 600

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая без учета лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
22	74	7	3	99,90	5 024 970
23	75	7	3	108,10	5 394 190
24	76	7	2	110,20	5 421 840
25	86	8	2	82,30	4 164 380
26	87	8	2	86,20	4 344 480
27	88	8	3	99,20	4 999 680
28	89	8	3	107,60	5 369 240
29	91	8	3	110,80	5 517 840
30	99	9	3	108,80	5 429 120
31	103	9	3	110,90	5 522 820
32	104	9	2	112,40	5 518 840
33	105	9	3	113,30	5 631 010
34	106	9	1	56,00	2 889 600
35	107	9	1	54,80	2 827 680
36	114	10	2	83,90	4 236 950
37	115	10	2	87,80	4 416 340
38	116	10	3	102,80	5 160 560
39	117	10	3	110,70	5 512 860
40	119	10	3	113,80	5 644 480
41	121	10	1	55,30	2 853 480
42	126	10	2	75,80	3 865 800
43	128	11	2	83,10	4 204 860
44	130	11	3	102,40	5 140 480
45	131	11	3	110,30	5 492 940
46	132	11	2	111,80	5 489 380
47	133	11	3	113,30	5 631 010
48	140	11	2	75,90	3 870 900
49	145	12	3	110,60	5 507 880
50	156	13	2	83,10	4 204 860
51	159	13	3	110,60	5 507 880
52	160	13	2	111,9	5 494 290
53	161	13	3	113,4	5 635 980
54	173	14	3	111,1	5 199 480
55	174	14	2	111,6	5 144 760
56	176	14	1	55,1	2 672 350
57	177	14	1	54,7	2 652 950

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).



Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**1.1. Задание на оценку**

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Техническому заданию к ТЗ № 27 к договору № 2012/7 от «16» ноября 2012 г.

1. Объекты оценки (точное описание, состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии)).

Объекты недвижимости, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный», а именно:

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;

№ 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	5	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	86	8	2	82,30	85,40
26	87	8	2	86,20	89,80
27	88	8	3	99,20	102,80
28	89	8	3	107,60	120,40
29	91	8	3	110,80	120,70
30	99	9	3	108,80	122,20
31	103	9	3	110,90	123,70
32	104	9	2	112,40	129,10
33	105	9	3	113,30	118,90
34	106	9	1	56,00	58,30
35	107	9	1	54,80	57,00
36	114	10	2	83,90	87,00
37	115	10	2	87,80	91,40
38	116	10	3	102,80	106,40
39	117	10	3	110,70	123,50
40	119	10	3	113,80	119,40
41	121	10	1	55,30	57,50
42	126	10	2	75,80	82,50
43	128	11	2	83,10	86,20
44	130	11	3	102,40	106,00
45	131	11	3	110,30	123,10
46	132	11	2	111,80	128,50
47	133	11	3	113,30	118,9
48	140	11	2	75,90	82,6

- 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.

3. Имущественные права на объекты оценки. Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный».

4. 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 свободным от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободным от обременений в виде залога, ипотеки и долгосрочных договоров аренды.

5. Цель оценки. Определение стоимости объектов оценки.

6. Вид определяемой стоимости. Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки.

7. Требования к составлению отчета об оценке. Отчет об оценке должен быть составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет на дату оценки.

8. Предполагаемое использование результатов оценки. Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объектов оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течении шести месяцев с даты оценки.

9. Дата оценки. Оценка по состоянию на **03.11.2016 г.**

10. Срок проведения оценки. Не позднее **03.11.2016 г.**

11. Допущения, на которых должна основываться оценка.

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемые объекты. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.
- мнение Оценщика относительно стоимости объектов действительно только на дату определения стоимости объектов оценки.
- ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором № 2012/7 от «16» ноября 2012 г.
- отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в Отчете.
- результаты оценки указываются в Отчете об оценке в виде единой цифры для каждого объекта, без указания возможных границ интервала стоимости.

1.2. Применяемые стандарты оценки

Согласно статьи 15 Федерального закона об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.1998 г. Оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

По состоянию на дату проведения оценки введены в действие следующие Федеральные стандарты оценки:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».
5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 628 от 07 ноября 2011 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)».
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
11. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо

от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-11, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

Учитывая вид объектов оценки и то обстоятельство, что объекты оценки входят в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
6. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки, представлены в задании на оценку. Дополнительно к указанным в задании на оценку, при проведении настоящей оценки, были приняты следующие допущения:

- условия финансирования предполагаемой сделки с объектом (объектами) оценки – полная, единовременная оплата;
- условия продажи – розничная продажа объекта (объектов) оценки.

1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке

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 (ОГРН)	1107746237147
Дата присвоения ОГРН	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
----------------------------	---

Сведения об оценщике

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	<p>академии промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова ПП-I № 608619, выдан 03.07.2010 г.</p> <p>Стаж работы оценщиком с 2010 года.</p> <p>Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г.</p> <p>Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.</p>
Место нахождения оценщика	Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.
Почтовый адрес оценщика	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Комитетский лес, д. 18, корп. 1, кв. 255
Номер контактного телефона	+7 (495) 229-49-71
Адрес электронной почты	syrkina@ramb-price.ru
Страхование ответственности юридического лица	<p>Полис страхования ответственности №ГО-ОЦ-1800/15, выдан АО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» 14.12.2015 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.</p>
Саморегулируемая организация оценщиков	Некоммерческое партнерство по содействию специалистам кадастровой оценки «Кадастр-оценка», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0010 от 15 марта 2010 г.
Сведения о страховании ответственности оценщика	<p>Полис страхования ответственности оценщика № ГО-ОЦ-1837/15, выдан 24.12.2015 г. АО Страховая компания «Инвестиции и Финансы», срок действия с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г., страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.</p>

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объектах оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объектах оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объектов оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

1.6. Информация обо всех 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.

1.7. Основные факты и выводы**Общие сведения**

Основание для проведения оценщиком оценки объектов оценки	Техническое задание № 27 к договору № 2012/7 от «16» ноября 2012 г.
Дата составления отчета	03 ноября 2016 г.
Порядковый номер отчета	УКО-П/16-27

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Объекты недвижимости, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный», 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 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, полученные при применении различных подходов к оценке

№ квартиры	Кадастровый (условный) номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
1	86:11:0101014:373	не использовался	5 270 520	не использовался	5 270 520
2	86:11:0101014:376	не использовался	4 116 840	не использовался	4 116 840
3	86:11:0101014:378	не использовался	4 327 850	не использовался	4 327 850
4	86:11:0101014:383	не использовался	5 035 030	не использовался	5 035 030
5	86:11:0101014:387	не использовался	5 300 000	не использовался	5 300 000
6	86:11:0101014:395	не использовался	5 362 800	не использовался	5 362 800
7	86:11:0101014:397	не использовался	5 429 120	не использовался	5 429 120
17	86:11:0101014:404	не использовался	4 317 750	не использовался	4 317 750
18	86:11:0101014:406	не использовался	4 969 440	не использовался	4 969 440
19	86:11:0101014:408	не использовался	5 285 550	не использовался	5 285 550
20	86:11:0101014:405	не использовался	5 344 120	не использовался	5 344 120
21	86:11:0101014:391	не использовался	5 459 060	не использовался	5 459 060
32	86:11:0101014:407	не использовался	4 969 440	не использовался	4 969 440
34	86:11:0101014:388	не использовался	5 344 120	не использовался	5 344 120
44	86:11:0101014:436	не использовался	4 132 050	не использовался	4 132 050
47	86:11:0101014:451	не использовался	5 270 520	не использовался	5 270 520
48	86:11:0101014:371	не использовался	5 285 800	не использовался	5 285 800
51	86:11:0101014:370	не использовался	2 719 500	не использовался	2 719 500
61	86:11:0101014:417	не использовался	5 275 530	не использовался	5 275 530
62	86:11:0101014:419	не использовался	5 349 050	не использовался	5 349 050
73	86:11:0101014:423	не использовался	4 359 600	не использовался	4 359 600
74	86:11:0101014:424	не использовался	5 024 970	не использовался	5 024 970
75	86:11:0101014:372	не использовался	5 394 190	не использовался	5 394 190
76	86:11:0101014:421	не использовался	5 421 840	не использовался	5 421 840
86	86:11:0101014:432	не использовался	4 164 380	не использовался	4 164 380
87	86:11:0101014:437	не использовался	4 344 480	не использовался	4 344 480
88	86:11:0101014:476	не использовался	4 999 680	не использовался	4 999 680
89	86:11:0101014:482	не использовался	5 369 240	не использовался	5 369 240
91	86:11:0101014:450	не использовался	5 517 840	не использовался	5 517 840
99	86:11:0101014:486	не использовался	5 429 120	не использовался	5 429 120
103	86:11:0101014:493	не использовался	5 522 820	не использовался	5 522 820
104	86:11:0101014:491	не использовался	5 518 840	не использовался	5 518 840
105	86:11:0101014:438	не использовался	5 631 010	не использовался	5 631 010
106	86:11:0101014:441	не использовался	2 889 600	не использовался	2 889 600
107	86:11:0101014:484	не использовался	2 827 680	не использовался	2 827 680
114	86:11:0101014:471	не использовался	4 236 950	не использовался	4 236 950
115	86:11:0101014:475	не использовался	4 416 340	не использовался	4 416 340
116	86:11:0101014:462	не использовался	5 160 560	не использовался	5 160 560
117	86:11:0101014:459	не использовался	5 512 860	не использовался	5 512 860
119	86:11:0101014:470	не использовался	5 644 480	не использовался	5 644 480
121	86:11:0101014:479	не использовался	2 853 480	не использовался	2 853 480

№ квартиры	Кадастровый (условный) номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
126	86:11:0101014:477	не использовался	3 865 800	не использовался	3 865 800
128	86:11:0101014:468	не использовался	4 204 860	не использовался	4 204 860
130	86:11:0101014:526	не использовался	5 140 480	не использовался	5 140 480
131	86:11:0101014:527	не использовался	5 492 940	не использовался	5 492 940
132	86:11:0101014:519	не использовался	5 489 380	не использовался	5 489 380
133	86:11:0101014:518	не использовался	5 631 010	не использовался	5 631 010
140	86:11:0101014:536	не использовался	3 870 900	не использовался	3 870 900
145	86:11:0101014:539	не использовался	5 507 880	не использовался	5 507 880
156	86:11:0101014:529	не использовался	4 204 860	не использовался	4 204 860
159	86:11:0101014:521	не использовался	5 507 880	не использовался	5 507 880
160	86:11:0101014:515	не использовался	5 494 290	не использовался	5 494 290
161	86:11:0101014:522	не использовался	5 635 980	не использовался	5 635 980
173	86:11:0101014:528	не использовался	5 199 480	не использовался	5 199 480
174	86:11:0101014:537	не использовался	5 144 760	не использовался	5 144 760
176	86:11:0101014:531	не использовался	2 672 350	не использовался	2 672 350
177	86:11:0101014:511	не использовался	2 652 950	не использовался	2 652 950
Итого	Итого				274 519 850

* - Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объектов оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течении шести месяцев с даты оценки.

1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки

При определении стоимости объектов оценки Оценщик использовал исходные данные, полученные от Заказчика. Перечень документов, полученных от Заказчика в качестве исходных данных, представлен в табл. 1.

Таблица 1.

Перечень документов, полученных от Заказчика в качестве исходных данных

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа
1	Свидетельства о государственной регистрации права	Представлены в Приложении 3	Копии. Представлены в Приложении 3.
2	Кадастровые паспорта	Представлены в Приложении 3	Копии. Представлены в Приложении 3.

Источник: 1. Данные Заказчика.

Копии документов указанных в табл. 1, представлены в Приложении 3 к настоящему отчету.

1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объектов оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика (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 объекту (объектам) оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объекта (объектов) оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта (объектов) оценки, существенной для определения стоимости объекта (объектов) оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при

проведении оценки, в том числе:

- информацию о количественных и качественных характеристиках объекта (объектов) оценки, включая перечень устанавливающих их документов, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта (объектов) оценки;
- информацию о рынке объекта (объектов) оценки, ценообразующих факторах, а также внешних факторах, влияющих на его (их) стоимость.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта (объектов) оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта (объектов) оценки, должна быть подтверждена.

Общее требование к использованию информации при проведении оценки - Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников¹, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту (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.

1.10. Методология определения справедливой стоимости

При определении справедливой стоимости необходимо руководствоваться положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

В соответствии с указанным ранее стандартом **справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.**

Основные этапы определения справедливой стоимости нефинансового актива.

1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета) – описание объекта оценки.
2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.
3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.
4. Определение исходных данных для методов оценки.
5. Применение методов оценки.

1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета).

Выполнение указанного пункта заключается в описании объекта оценки.

2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

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

3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.

Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива устанавливает исходное условие оценки, используемое для оценки справедливой стоимости актива, как изложено ниже:

- лучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости посредством его использования в комбинации с другими активами как группы активов (при установке или иной конфигурации для использования) или в комбинации с другими активами и обязательствами (например, бизнес);
- наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости при его отдельном использовании. Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его отдельном использовании, справедливая стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продается согласно с единицей учета, предусмотренной в других МСФО (которой может являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства.

4. Определение исходных данных для методов оценки.

Методы оценки, применяемые для оценки справедливой стоимости, должны максимально использовать уместные наблюдаемые исходные данные и минимально использовать ненаблюдаемые исходные данные.

Примеры рынков, на которых исходные данные могут быть наблюдаемыми в отношении некоторых активов и обязательств (например, финансовые инструменты), включают следующее:

- валютные рынки. На валютном рынке цены закрытия рынка являются легкодоступными и обычно представляют справедливую стоимость. Примером такого рынка является Лондонская фондовая биржа.
- дилерские рынки. На дилерском рынке дилеры всегда готовы торговать (покупать или продавать за свой собственный счет), таким образом обеспечивая ликвидность, используя свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Как правило, цена покупателя и цена продавца (представляющие цену, по которой дилер желает купить, и цену, по которой дилер желает продать, соответственно) являются легкодоступными в большей степени, нежели цены закрытия рынка. Внебиржевые рынки (цены на которых публично сообщаются) являются дилерскими рынками. Дилерские рынки также существуют для других видов активов и обязательств, включая некоторые финансовые инструменты, товары и физические активы (например, используемое оборудование).
- посреднические рынки. На посредническом рынке брокеры стараются свести покупателей с продавцами, но не готовы торговать за свой собственный счет. Другими словами, брокеры не используют свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Брокер знает цены, предлагаемые и запрашиваемые соответствующими сторонами, но каждая из сторон, как правило, не знает ценовые требования другой стороны. Информация о ценах завершившихся операций иногда бывает доступной. Брокерские рынки имеют электронные коммуникационные сети, в которых сводятся заказы на покупку и продажу, а также рынки коммерческой и жилой недвижимости.
- рынки "от принципала к принципалу". На рынке "от принципала к принципалу" операции, как первоначальные, так и по перепродаже, осуществляются сторонами самостоятельно, без посредников. Информация о таких операциях может быть общедоступной лишь в небольшом объеме.

Иерархия исходных данных:

- исходные данные 1 Уровня - это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
- исходные данные 2 Уровня - это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.
- исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

Применительно к объектам недвижимости в качестве исходных данных стандартом предписывается использовать следующие данные 2 Уровня - цену за квадратный метр здания (множитель оценки), полученную на основе наблюдаемых рыночных данных, например, множителей, основанных на ценах, используемых в наблюдаемых операциях с сопоставимыми (то есть аналогичными) зданиями с аналогичным местонахождением.

5. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

Рыночный подход. При рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Затратный подход. При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

Доходный подход. При использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Такие методы оценки включают, например, следующее:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертон или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

При проведении настоящей оценки указанные этапы определения справедливой стоимости конкретизировались, дополнялись и расширялись на основе положений Федеральных стандартов оценки, действующих на дату проведения оценки и соответствующих виду объекта (объектов) оценки.

РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

2.1. Общие положения

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» первым этапом оценки справедливой стоимости является выяснение (описание) конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). В указанном стандарте детализация процесса выяснения (описания) актива отсутствует.

В соответствии с положениями статьи 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, – также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость объекта оценки (при наличии).

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

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

Общее описание объектов оценки.

В настоящем отчете объектами оценки являются квартиры в количестве 57 единиц, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, в т.ч.:

- 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 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.

На дату проведения оценки, оцениваемые объекты недвижимости принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев 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».

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объекта оценки.

Данные о балансовой стоимости объектов оценки представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Данные о балансовой стоимости объектов оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Балансовая стоимость, руб.
86:11:0101014:373	нет данных
86:11:0101014:376	нет данных
86:11:0101014:378	нет данных
86:11:0101014:383	нет данных
86:11:0101014:387	нет данных
86:11:0101014:395	нет данных
86:11:0101014:397	нет данных
86:11:0101014:404	нет данных
86:11:0101014:406	нет данных
86:11:0101014:408	нет данных
86:11:0101014:405	нет данных
86:11:0101014:391	нет данных
86:11:0101014:407	нет данных
86:11:0101014:388	нет данных
86:11:0101014:436	нет данных
86:11:0101014:451	нет данных
86:11:0101014:371	нет данных
86:11:0101014:370	нет данных

Кадастровый (или условный) номер объекта	Балансовая стоимость, руб.
86:11:0101014:417	нет данных
86:11:0101014:419	нет данных
86:11:0101014:423	нет данных
86:11:0101014:424	нет данных
86:11:0101014:372	нет данных
86:11:0101014:421	нет данных
86:11:0101014:432	нет данных
86:11:0101014:437	нет данных
86:11:0101014:476	нет данных
86:11:0101014:482	нет данных
86:11:0101014:450	нет данных
86:11:0101014:486	нет данных
86:11:0101014:493	нет данных
86:11:0101014:491	нет данных
86:11:0101014:438	нет данных
86:11:0101014:441	нет данных
86:11:0101014:484	нет данных
86:11:0101014:471	нет данных
86:11:0101014:475	нет данных
86:11:0101014:462	нет данных
86:11:0101014:459	нет данных
86:11:0101014:470	нет данных
86:11:0101014:479	нет данных
86:11:0101014:477	нет данных
86:11:0101014:468	нет данных
86:11:0101014:526	нет данных
86:11:0101014:527	нет данных
86:11:0101014:519	нет данных
86:11:0101014:518	нет данных
86:11:0101014:536	нет данных
86:11:0101014:539	нет данных
86:11:0101014:529	нет данных
86:11:0101014:521	нет данных
86:11:0101014:515	нет данных
86:11:0101014:522	нет данных
86:11:0101014:528	нет данных
86:11:0101014:537	нет данных
86:11:0101014:531	нет данных
86:11:0101014:511	нет данных

Источник: 1. Данные Заказчика.

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 соответствии 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 свободным 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 объекта оценки, следует рассматривать документы, указанные в табл. 1.

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. Принимаемые при проведении дальнейших расчетов значения указанных характеристик представлены в разделе 1.3.

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.

Данные о виде использования объектов оценки, представлены в табл. 3.

Таблица 3.

Данные о виде использования объектов оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Разрешенный вид использования
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	квартира

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

2. Местоположение объектов.

При проведении настоящей оценки 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. Местоположение объектов недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объектов недвижимости (субъект, город, район, улица, дом);
- 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 от ключевой типовой зоны в пределах города.

Данные об адресе объектов недвижимости, представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Данные об адресах объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта недвижимости
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25

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

Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, представлено на фрагменте карты (рис. 1).

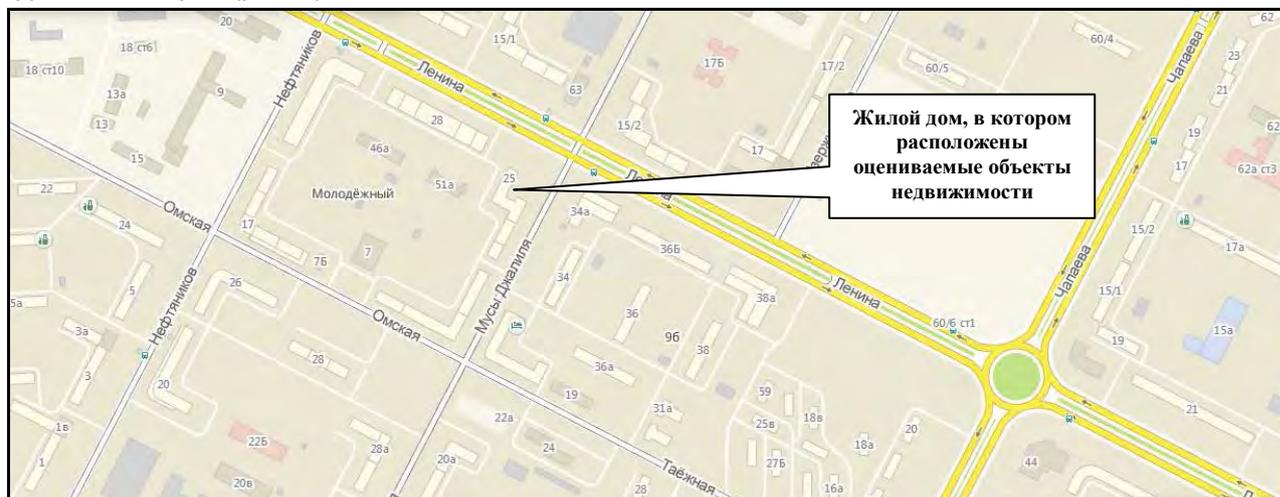


Рис. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены оцениваемые объекты недвижимости

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Характеристики местоположения объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Ценовая зона в пределах области	Типовая зона в пределах города
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	ЦЗ № 3	ТЗ № 3

Источник: 1. Анализ Оценка 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.

При проведении настоящей оценки физические характеристики объектов недвижимости описывались следующими параметрами:

- 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 недвижимости, представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Физические характеристики объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
86:11:0101014:373	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	105,20	118,60	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:376	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	81,20	84,30	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:378	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	85,70	89,30	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:383	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	100,10	103,70	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:387	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	106,00	118,80	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:395	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	109,00	125,70	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:397	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	108,80	118,50	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:404	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	2	85,50	89,10	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:406	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	3	98,60	102,20	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:408	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	3	105,50	118,30	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:405	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	2	108,40	125,10	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:391	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	3	109,40	119,10	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:407	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	3	98,60	102,20	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:388	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	2	108,40	125,10	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:436	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	81,50	84,60	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:451	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	105,20	113,20	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:371	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	107,00	123,70	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:370	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	1	52,50	54,70	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:417	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	6/14 (промежуточный)	3	105,30	118,10	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:419	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	6/14 (промежуточный)	2	108,50	125,20	н/д	кирпично-монолитный	без отделки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
86:11:0101014:423	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	2	86,50	91,10	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:424	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	3	99,90	103,50	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:372	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	3	108,10	120,90	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:421	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	2	110,20	126,90	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:432	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	2	82,30	85,40	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:437	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	2	86,20	89,80	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:437	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	99,20	102,80	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:476	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	107,60	120,40	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:482	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	110,80	120,70	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:450	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	3	108,80	122,20	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:486	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	3	110,90	123,70	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:493	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	2	112,40	129,10	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:491	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	3	113,30	118,90	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:438	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	1	56,00	58,30	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:441	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	1	54,80	57,00	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:484	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	2	83,90	87,00	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:471	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	2	87,80	91,40	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:475	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	3	102,80	106,40	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:462	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	3	110,70	123,50	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:459	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	3	113,80	119,40	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:470	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	1	55,30	57,50	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:479	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	1	55,30	57,50	н/д	кирпично-монолитный	без отделки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
86:11:0101014:477	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	2	75,80	82,50	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:468	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	83,10	86,20	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:526	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	3	102,40	106,00	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:527	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	3	110,30	123,10	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:519	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	111,80	128,50	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:518	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	3	113,30	118,90	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:536	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	75,90	82,60	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:539	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	12/14 (промежуточный)	3	110,60	123,40	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:529	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	83,10	86,20	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:521	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	3	110,60	123,40	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:515	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	111,9	128,60	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:522	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	3	113,4	119,00	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:528	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	14/14 (последний)	3	111,1	123,9	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:537	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	111,6	128,3	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:531	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	14/14 (последний)	1	55,1	57,4	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
86:11:0101014:511	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	14/14 (последний)	1	54,7	56,9	н/д	кирпично-монолитный	без отделки

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

Внутренний вид квартир и мест общего пользования, представлены на фото 1 - 4.



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.

Осмотр объекта оценки проведен по состоянию на 02.11.2016 г.

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

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости, представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценка 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. 8.

Таблица 8.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

Кадастровый (или условный) номер объекта	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценка 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 недвижимости (табл. 9.)

Таблица 9.

Данные о других характеристиках объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	Видовые характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 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 объекты оценки используются как инвестиционные объекты – вложение денежных средств паевого инвестиционного фонда с целью получения в перспективе дохода от сдачи в аренду или перепродажи.

2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся 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 соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида оценки в отчете об оценке должен содержаться анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость.

В соответствии 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.

Применительно к процессу определения справедливой стоимости при анализе рынка дополнительно решается задача определения исходных данных для методов оценки.

3.2. Анализ рынка недвижимости

3.2.1. Анализ влияния 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 недвижимости. В общем случае рынок недвижимости представляет собой механизм, регулирующий отношение спроса и предложения на основе проведения операций по купле-продаже и аренде объектов недвижимости.

Рынок недвижимости в целом 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 объема производства продукции в национальной экономике за определенный период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счет 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.

1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ по итогам I полугодия 2016 г.

В первом полугодии 2016 года происходило последовательное замедление экономического спада. Если в I квартале снижение ВВП составляло -1,2 % к соответствующему периоду прошлого года, то во II квартале оно составило, по оценке Минэкономразвития России, -0,6%. Темп спада ВВП сокращался с -0,8 % в апреле, до -0,6 % в мае и -0,5 % в июне. При этом сезонно очищенный спад ВВП практически остановился (в апреле он составлял -0,2 %, в мае - -0,1 %, в июне - 0 %).

Основное влияние на замедление экономического спада во II квартале оказали промышленное производство, транспорт, сельское хозяйство. Отрицательное влияние продолжают оказывать строительство и розничная торговля.

По оценке Минэкономразвития России, снижение ВВП за первое полугодие составило -0,9 % к соответствующему периоду прошлого года.

Июньская статистика по промышленному производству свидетельствует об определенном улучшении ситуации: сезонно очищенный показатель, рассчитываемый Минэкономразвития России, вырос на 0,3 %, м/м (в мае: -0,2 %, м/м). Отмечен рост во всех трех компонентах: добыча полезных ископаемых выросла на 0,1 %, м/м, обрабатывающие производства продемонстрировали темпы прироста в 0,5 %, м/м, производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло на 0,2%, м/м.

Производство сельскохозяйственной продукции продолжает показывать положительную динамику. Темп прироста производства сельскохозяйственной продукции с исключением сезонности в июне составил 0,1%.

В июне безработица снизилась до 5,4 % от рабочей силы, с исключением сезонного фактора – до 5,6% от рабочей силы.

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в июне, по предварительным данным, снизилась на 0,1 % относительно мая (по уточненным данным в мае сезонно очищенный рост составил 1,4 %).

После двух месяцев снижения реальные располагаемые доходы с исключением сезонного фактора в июне вновь вышли в область положительных значений: рост на 0,4%.

Снижение оборота розничной торговли с исключением сезонного фактора в июне замедлилось до 0,3 % после 0,6 % в мае текущего года.

Платные услуги населению (с исключением сезонного фактора) в июне снизились на 0,7%.

Экспорт товаров в январе-июне 2016 г., по оценке, составил 127,7 млрд. долл. США (снижение на 29,7 % к январю-июню к 2015 г.).

Импорт товаров в январе-июне 2016 г., по оценке, составил 83,6 млрд. долл. США (снижение на 9,5 % к январю-июню 2015 года).

Положительное сальдо торгового баланса в январе-июне 2016 г., по оценке, составило 44,1 млрд. долл. США, относительно января-июня 2015 г. снизилось на 50,6%.

По данным Росстата, инфляция в июне составила 0,4 %, с начала года – 3,3 %, за годовой период – 7,5%.

Основные показатели развития экономики по итогам I полугодия 2016 года представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Основные показатели развития экономики по итогам I полугодия 2016 года
(в % к соответствующему периоду предыдущего года)

Наименование показателя	2015		2016			
	июнь	январь-июнь	май	июнь	июнь (с искл. сезон. и календ. факт., к пред. периоду) ¹⁾	январь-июнь
ВВП ¹⁾	95,5	96,3	99,4	99,5	0,0	99,1
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	100,2	108,5	100,4	100,4		103,3
Индекс промышленного производства ³⁾	95,2	97,3	100,7	101,7	0,3	100,4
Обрабатывающие производства	93,4	95,5	100,3	101,6	0,5	99,1
Индекс производства продукции сельского хозяйства	101,6	102,9	102,6	102,1	0,1	102,6
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»*	91,9	93,1	91,0	90,3	-0,8	94,3
Ввод в действие жилых домов	93,6	116,8	94,6	106,8		90,8
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾	95,8	96,3	93,8	95,2	0,4	95,0
Реальная заработная плата работников организаций	91,4	91,2	101,0	101,4 ⁵⁾	-0,1	100,0 ⁵⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	35 395	33 124	37 270	38 590 ⁵⁾		35 730 ⁵⁾
Уровень безработицы	5,4	5,7	5,6	5,4 ⁴⁾	5,6	5,8
Оборот розничной торговли	90,4	91,6	93,9	94,1	-0,3	94,3
Объем платных услуг населению	98,5 ⁶⁾	98,6 ⁶⁾	100,7	98,0	-0,7	99,1
Экспорт товаров, млрд. долл. США	30,1	181,6	22,0	23,4		127,7
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,2	92,3	14,4	16,0		83,6
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	61,4	57,0	44,6			

* Начиная с января 2016 г. в объем работ по виду деятельности «Строительство» включаются работы, выполненные хозяйственным способом, индексы физического объема рассчитаны по сопоставимому кругу хозяйствующих субъектов

¹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

²⁾ Май, июнь - в % к предыдущему месяцу, январь-июнь - в % к декабрю предыдущего года.

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

⁴⁾ Предварительные данные.

⁵⁾ Оценка.

⁶⁾ В целях статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/minrec/about/structure/depmacro/20160728>.

По итогам I полугодия 2016 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 - март 2016 г.

Социально-экономическое положение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ, Югра) за январь-март 2016 года характеризуется макроэкономическими показателями, представленными в табл. 11.

Таблица 11

Динамика социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за январь - март 2016 г.

(в процентах к соответствующему периоду предыдущего года)

Показатель	Январь-март	
	2015	2016
Индекс физического объема промышленного производства	100,3	103,7
Индекс физического объема инвестиции в основной капитал	110,4	105,2
Ввод в действие жилых домов	98,2	89,6
Среднедушевые доходы населения, рублей	41985,0	x
Реальные располагаемые денежные доходы населения	104,9	x
Номинальная начисленная среднемесячная зарплата, в рублях	55389,5	59150,7
Реальная заработная плата	90,5	96,7

Показатель	Январь-март	
	2015	2016
Индекс физического объема оборота розничной торговли	90,7	92,7
Индекс физического объема платных услуг населению	92,4	97,2
Индекс потребительских цен, на конец периода (к декабрю предшествующего года)	107,3	103,0
Уровень зарегистрированной безработицы к экономически активному населению	0,50	0,61

Югра входит в число субъектов Российской Федерации (далее РФ), имеющих наименьший уровень зарегистрированной безработицы – 0,61% от экономически активного населения;

Среднедушевые денежные доходы населения составили 2,7 прожиточных минимума в среднем на душу населения.

Югра входит в число субъектов-лидеров Российской Федерации с наилучшими демографическими показателями (по коэффициенту рождаемости 11 место, по коэффициенту естественного прироста населения 6 место), показатели рождаемости в Югре превышают показатели смертности населения в 2,4 раза.

Источник. 1. <http://depeconom.admhmao.ru/devatelnost/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitie/itogi-razvitiya-okruga/2016-god/373517/itogi-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-khanty-mansiyskogo-avtonomnogo-okruga-yugry-za-yanvar-mart-2016-goda>

Анализ данных представленных выше показывает, что динамика объемов промышленного производства в регионе – положительная, инвестиций - отрицательная. При этом отмечаются положительные тенденции в потребительском секторе, проявляющиеся в увеличении оборотов розничной торговли и платных услуг населению. Отмечается сокращение ввода в эксплуатацию жилых домов. Таким образом, можно заключить, что в регионе формируется напряжение, 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 недвижимости можно рассматривать динамику изменения уровня цен на рынке (динамику рынка). При проведении настоящего анализа в качестве источника данных использовалось интернет-издание «Югра Недвижимость» (<http://ugra-ned.ru>), а так же данные с информационных сайтов агентств недвижимости региона. По состоянию на период проведения оценки последним доступным номером является № 40 январь – февраль 2015 г. В данном выпуске приведена статистика рынка по состоянию на ноябрь 2014 г. Наиболее развитыми, с точки зрения рынка жилой недвижимости, в Ханты-Мансийском автономном округе — Югра, являются следующие населенные пункты: Нижневартовск; Сургут; Ханты-Мансийск; Нягань, Нефтеюганск. Данные о динамике изменения средних цен в указных населенных пунктах представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Данные о динамике изменения средних цен					
Наименование периода	Нефтеюганск	Ханты-Мансийск	Нижневартовск	Сургут	Нягань
Средние цены продажи, руб./кв.м.					
мар.13	78 000	79 000	56 000	96 000	53 000
май.13	73 000	79 000	53 000	83 000	53 000
июл.13	74 000	79 000	48 500	89 000	53 000
сен.13	77 500	79 000	50 000	73 000	60 000
окт.13	79 500	79 000	58 000	85 000	58 000
фев.14	81 000	79 000	61 800	87 000	
май.14	80 000	80 000	53 000	84 800	56 500
авг.14	47 300	80 000	65 800	83 100	56 500
окт.14	78 000	75 000	62 500	80 400	54 600
ноя.14	74 900	81 000	66 900	79 200	54 600
дек.15	73 400	79 400	65 600	77 600	53 500
мар.16	69 700	75 400	62 300	73 700	50 800
Средние арендные ставки, руб./кв.м. в мес.					
мар.13	5 365	7 059	5 365	5 647	3 953
май.13	5 506	6 494	5 365	6 635	4 094
июл.13	4 687	6 494	5 647	4 122	4 122
сен.13	5 365	7 059	5 647	4 800	3 953

Наименование периода	Нефтеюганск	Ханты-Мансийск	Нижневартовск	Сургут	Нягань
окт.13	5 082	7 059	5 647	5 647	4 235
фев.14	6 014	7 059	8 075	4 800	0
май.14	5 365	7 059	4 800	6 353	4 659
авг.14	6 212	6 353	5 365	6 212	4 659
окт.14	5 929	6 918	5 224	6 212	4 941
ноя.14	7 398	8 471	6 240	8 188	4 941
дек.15	5 929	6 918	5 224	6 212	4 941
мар.16	5 929	6 918	5 224	6 212	4 941
	Доходность, %				
мар.13	6,88	8,94	9,58	5,88	7,46
май.13	7,54	8,22	10,12	7,99	7,72
июл.13	6,33	8,22	11,64	4,63	7,78
сен.13	6,92	8,94	11,29	6,58	6,59
окт.13	6,39	8,94	9,74	6,64	7,3
фев.14	7,42	8,94	13,07	5,52	
май.14	6,71	8,82	9,06	7,49	8,25
авг.14	13,13	7,94	8,15	7,48	8,25
окт.14	7,6	9,22	8,36	7,73	9,05
ноя.14	9,88	10,46	9,33	10,34	9,05
дек.15	8,08	8,71	7,96	8,01	9,24
мар.16	8,51	9,18	8,39	8,43	9,73
Медиана	7,48	8,94	9,46	7,49	8,25
Среднее	7,48	8,94	9,46	7,49	8,25
	Срок окупаемости, лет.				
мар.13	14,54	11,19	10,44	17	13,41
май.13	13,26	12,17	9,88	12,51	12,95
июл.13	15,79	12,17	8,59	21,59	12,86
сен.13	14,45	11,19	8,85	15,21	15,18
окт.13	15,64	11,19	10,27	15,05	13,7
фев.14	13,47	11,19	7,65	18,13	
май.14	14,91	11,33	11,04	13,35	12,13
авг.14	7,61	12,59	12,26	13,38	12,13
окт.14	13,16	10,84	11,96	12,94	11,05
ноя.14	10,12	9,56	10,72	9,67	11,05
дек.15	12,38	11,48	12,56	12,49	10,83
мар.16	11,76	10,9	11,93	11,86	10,28
Медиана	13,37	11,19	10,58	13,37	12,13
Среднее	13,37	11,19	10,58	13,37	12,13

Источник: 1. <http://ugra-ned.ru/archive/>. 2. www.avito.ru 3. Расчеты оценщика.

В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции на рынке жилой недвижимости региона:

- снижение цен на рынке продажи жилых помещений;
- относительная стабилизация арендных ставок для объектов жилой недвижимости.

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 коммерческой (торгово-офисной) недвижимости региона в ретроспективном периоде отрицательные и заключаются в падении цен и арендных ставок на торговую и офисную недвижимость. 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 недвижимости. При проведении настоящей оценки было принято решение провести определение сегмента рынка с учетом характера оцениваемых объектов недвижимости. 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 оцениваемых объектов.

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 недвижимости, представлено в табл. 13.

Таблица 13.

Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов недвижимости

Признаки классификации объектов недвижимости	Сегмент рынка недвижимости для объектов недвижимости
В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости	Жилая недвижимость
В зависимости от состояния земельного участка	Застроенный земельный участок
В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход)	Условно доходная недвижимость
В зависимости от степени представленности объектов	Широко распространенные объекты
В зависимости от экономической активности регионов	Активный рынок недвижимости
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 оцениваемыми объектами недвижимости. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объектов оценки. 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	квартиры
Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3 – г. Сургут
Типовая зона в пределах города	ТЗ № 3
Характеристики местоположения	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул.С.Билецкого, д.14 (ЖК «Александрия»)
Физические характеристики	"эконом"
Характеристика класса качества дома	изолированные комнаты
Характеристика типа (планировки) квартиры	промежуточные и последние этажи
Характеристика расположения (этаж расположения)	1, 2 комнатные квартиры
Количество комнат	не локализовалась
Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	не локализовалась
Общая площадь с учетом лоджий и	не локализовалась

Наименование показателя	Значение показателя
балконов, кв. м	
Высота помещений, м	не локализовалась
Материал стен, м	не локализовался
Состояние отделки	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Применительно к оцениваемым объектам исходные для оценки данные могут наблюдаться на следующих рынках (в терминологии Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»):

- посредническом рынке;
- рынке «от принципала к принципалу».

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

- <http://ssthm.ru>;
- www.domofond.ru;
- www.avito.ru

На указанном выше ресурсе актуальны 18 ofert, которые могут рассматриваться как объекты анализа. Прочие офферты не рассматривались по причинам отсутствия полных исходных данных или не соответствия офферт исходным условиям локализации.

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.

При проведении настоящей оценки объектами анализа являются объекты недвижимости, предлагаемые к продаже, имущественные права на которые являются правом собственности.

Условия финансирования предполагаемой сделки с объектами анализа – полная, единовременная оплата.

Условия продажи объектов анализа – розничная продажа.

Описание объектов анализа представлено в табл. 15 – табл. 22.

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

Объект анализа	Разрешенный вид использования
	Однокомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 5	квартира
	Двухкомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 6	квартира
	Трёхкомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 7	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 16.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
	Однокомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 5	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25 (ЖК «Адмирал»)
	Двухкомнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 6	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25 (ЖК «Адмирал»)

Объект анализа	Адрес объекта
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 7	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25 (ЖК «Адмирал»)

Источники: 1. Анализ Оценщика

Таблица 17.

Характеристики местоположения объектов анализа

Объект анализа	Ценовая зона в пределах области	Типовая зона в пределах города
Однокомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 5	ЦЗ № 3	ТЗ № 3
Двухкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 6	ЦЗ № 3	ТЗ № 3
Трёхкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 7	ЦЗ № 3	ТЗ № 3

Источники: 1. Анализ Оценщика

Таблица 18.

Физические характеристики объектов анализа

Объект анализа	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
Однокомнатные квартиры									
Объект анализа 1	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	1	55,10	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 2	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	1	54,70	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 3	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	1	54,80	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 4	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	1	55,30	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 5	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	1	56,00	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Двухкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	87,80	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 2	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	111,60	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 3	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	107,00	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 4	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	108,50	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 5	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	2	111,90	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 6	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	81,00	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Трёхкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	102,38	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки

Объект анализа	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
Объект анализа 2	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	111,10	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 3	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	107,60	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 4	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	108,10	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 5	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	110,30	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 6	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	100,00	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки
Объект анализа 7	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	3	102,00	н/д	н/д	кирпично-монолитный	без отделки

Источники: 1. Анализ Оценщика

Таблица 19.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 5	н/д	н/д	н/д	н/д
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 6	н/д	н/д	н/д	н/д
Трёхкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 7	н/д	н/д	н/д	н/д

Источники: 1. Анализ Оценщика

Таблица 20.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью для объектов анализа

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 5	отсутствует
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 6	отсутствует
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 7	отсутствует

Источники: 1. Анализ Оценщика

Таблица 21.

Данные о других характеристиках для объектов анализа

Объект анализа	Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	Видовые характеристики
Однокомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 5	отсутствует	типовые
Двухкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 6	отсутствует	типовые
Трёхкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 7	отсутствует	типовые

Источники: 1. Анализ Оценщика

Таблица 22.

Данные о цене объектов анализа		
Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта*, руб./кв.м
Однокомнатные квартиры		
Объект анализа 1	3 150 000	57 169
Объект анализа 2	3 150 000	57 587
Объект анализа 3	3 262 000	59 526
Объект анализа 4	3 294 000	59 566
Объект анализа 5	3 330 000	59 464
	мин	57 169
	макс	59 566
	среднее	58 662
	медиана	59 464
	стандартное отклонение	1 182
Двухкомнатные квартиры		
Объект анализа 1	5 175 000	58 941
Объект анализа 2	5 940 000	53 226
Объект анализа 3	6 079 500	56 818
Объект анализа 4	6 156 000	56 737
Объект анализа 5	6 336 000	56 622
Объект анализа 6	4 333 000	53 494
	мин	53 226
	макс	58 941
	среднее	55 973
	медиана	56 680
	стандартное отклонение	2 201
Трёхкомнатные квартиры		
Объект анализа 1	5 805 000	56 701
Объект анализа 2	5 913 000	53 222
Объект анализа 3	6 120 000	56 877
Объект анализа 4	6 147 000	56 864
Объект анализа 5	6 255 000	56 709
Объект анализа 6	5 240 000	52 400
Объект анализа 7	5 823 000	57 088
	мин	52 400
	макс	57 088
	среднее	55 694
	медиана	56 709
	стандартное отклонение	1 597

* - Удельная цена объектов определена для площади объектов анализа с учетом поджий (балконов).

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Анализ данных представленных в табл. 22 показывает, что удельная цена предложений к продаже жилых помещений, выбранных в качестве объектов анализа, находится в интервале:

- от 57 169 руб./кв. м до 59 566 руб./кв. м – для однокомнатных квартир;
- от 53 226 руб./кв. м до 58 941 руб./кв. м – для двухкомнатных квартир;
- от 52 400 руб./кв. м до 57 088 руб./кв. м – для трёхкомнатных квартир.

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 недвижимость.

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 строящихся объектов.

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 уравнивании 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:

- снижение цен продаж объектов жилой недвижимости;
- стабилизация арендных ставок для объектов жилой недвижимости.

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

- на рынке продажи жилой недвижимости региона объем предложений превышает спрос (фиксируется падение цен);
- на рынке аренды жилой недвижимости региона объем предложений соответствуют спросу (фиксируется стабилизация цен).

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. 23).

Таблица 23.

Показатель ликвидности	Градация сроков экспозиции				
	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 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 прочих 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):

$$C_{ec} = f(U_1, U_2, \dots, U_n),$$

где:

U_1, U_2, \dots, 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. 24.

Таблица 24.

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 невозможно 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 невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Условия продажи	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора невозможно 2. Корректировка по данному фактору необходима
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (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 невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	Отличия существенные, требуется корректировка	Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов возможно	1. Исследование влияния фактора 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 невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Местоположение:					
- адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 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 невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
- ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
- типовая 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 невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Физические характеристики:					
- класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора невозможно 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 невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
- этаж расположения	промежуточные, последний	промежуточные	Отличия существенные, требуется корректировка для квартир на последнем этаже	Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов возможно	1. Исследование влияния фактора возможно. 2. Корректировка по данному фактору необходима.
- количество комнат	1, 2, 3	1, 2, 3	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
- общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	от 47,3 кв. м. до 113,8 кв. м.	от 54,7 кв. м. до 111,9 кв. м.	Отличия существенные, требуется	Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены	1. Исследование влияния фактора возможно. 2. Корректировка по данному

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
			<i>корректировка</i>	<i>сопоставимых объектов возможно</i>	<i>фактору необходима.</i>
- общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	от 54,7 кв. м. до 129,1 кв. м.	н/д	Исследование фактора масштаба производится на основе данных об общей площади без учета лоджий и балконов	Исследование фактора масштаба производится на основе данных об общей площади без учета лоджий и балконов	Исследование фактора масштаба производится на основе данных об общей площади без учета лоджий и балконов
- высота, м	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
- материал стен	кирпично-монолитные	кирпично-монолитные	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
- состояние отделки	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 невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Экономические 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 невозможно 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 невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Наличие огороженной 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 невозможно 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 невозможно 2. Корректировка по данному фактору не требуется

Источник: 1. Анализ Оценка.

Данные представленные в табл. 24 показывают, что при проведении настоящей оценки необходима корректировка по следующим элементам сравнения (ценообразующим факторам):

- условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- общая площадь объекта (физическая характеристика);
- этаж расположения (для квартир на последнем этаже).

При этом исследование влияния ценообразующих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа не может быть проведено ни по одному из элементов сравнения (ценообразующему фактору).

2. Исследование влияния 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 участия в долевом строительстве. Передача прав требования по договору участия в долевом 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. 25.

Таблица 25.

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.azbuka.ru/downloads/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-popravkiikorrektirovki/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. 26.

Таблица 26.

Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости

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

Источник: 1. <http://www.inbico.ru/analizrinka/37-popravkiikorrektirovki/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. 27.

Таблица 27.

Значения величины поправки на уторговывание 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. 28.

Таблица 28.

Значения величины поправки на уторговывание 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 уторговывание для активного рынка недвижимости представлены в табл. 29.

Таблица 29.

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.

Значения величины поправки на уторговывание для не активного рынка недвижимости представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Значения величины поправки на уторговывание для не активного рынка недвижимости

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

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

2.4.5. Исследования, представленные в Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 18, 2016 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 31.

Таблица 31.

Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Среднее по средним городам в мае 2016 г.	8,2%	12%	10,4%	14,5%	10,5%	13,9%	10,8%	15,1%	15,2%

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 18, 2016 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.4.6. Исследования, представленные в Сборнике расчетных корректировок СРК-2016 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Среднее по средним городам в марте 2016 г.	7,9%	11,8%	10,6%	14,2%	10,5%	13,7%	10,5%	15,2%	15,1%

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок СРК-2016 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

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. 33.

Таблица 33.

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
Населенные пункты в ближайшей окрестностях областного центра	ЦЗ № 2	0,77	0,76	0,78
Райцентры и посёлки городского типа с развитой промышленностью	ЦЗ № 3	0,70	0,69	0,72
Райцентры и посёлки 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.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по районам города представлены в табл. 34.

Таблица 34.

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 высокотажными 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.

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. 35, 36.

Таблица 35.

**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.

Таблица 36.

**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	0,9	0,92	0,87
Промежуточный этаж	Тип 2	1,00	1,00	1,00
Последний этаж (дом с лифтом)	Тип 3	0,98	0,99	0,97
Последний этаж (дом без лифта)	Тип 4	0,88	0,9	0,85

Источник: 1. «Сделки с недвижимостью на первичном и вторичном рынках», В.Г. Шабалин, десятое издание.

Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости (для жилых объектов) представлены в табл. 37.

Таблица 37.

**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. 2. Расчеты Оценщика.

Данные об изменении цен в зависимости от материала стен здания, в котором расположены объекты недвижимости (для жилых объектов) представлены в табл. 38.

Таблица 38.

**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.

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 содержатся выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объектов оценки, 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. За анализируемый период существенных изменений цен (во времени) не выявлено. Отмечается существенный диапазон колебания цен сделок.
2. Спрос и предложение. Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спроса и предложения - на рынке жилой недвижимости региона
 - на рынке продажи жилой недвижимости региона объем предложений превышает спрос (фиксируется падение цен);
 - на рынке аренды жилой недвижимости региона объем предложений соответствуют спросу (фиксируется стабилизация цен).
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 связь, 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. Данные о колебании цен на рынке жилой недвижимости региона представлены в табл. 12.

РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (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 соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

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

1. Анализ физической возможности предполагает рассмотрение технологически реальных для оцениваемых объектов способов использования.

Оцениваемые объекты недвижимости представляют собой квартиры. Планировочные решения предполагают использование оцениваемых объектов недвижимости, как объектов жилой недвижимости (квартир).

2. Анализ юридической разрешенности предполагает рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим законодательствам.

В соответствии с правоустанавливающими документами на оцениваемые объекты недвижимости, данные объекты представляют собой объекты жилой недвижимости (квартиры).

3. Анализ финансовой оправданности предполагает рассмотрение тех физически возможных и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объекта.

Анализ рынка, представленный выше показывает, что объект жилой недвижимости может быть сдан в аренду, что обеспечивает владельцу актива получение дохода.

Таким образом, в качестве наиболее эффективного использования оцениваемых объектов недвижимости, следует рассматривать использование в качестве объектов жилой недвижимости (квартир).

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 (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

5.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

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

5.3. Общее описание методов оценки недвижимости

Затратный подход.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» затратный подход - метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатил бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание и является более широким понятием, чем износ, в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости

материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В целом методические подходы к реализации затратного подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО № 1 и ФСО № 7.

Условия применения затратного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объекта оценки и (или) для специальных целей.

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 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 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 м^2 , 1 м^3) 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 неустрашимым.

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

Неустрашимый 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 (рыночный) подход.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Например, в методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование – это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котировочных ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котировочным ценным бумагам, используемым как ориентир.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

В целом методические подходы к реализации сравнительного (рыночного) подхода в указанных

стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО № 1 и ФСО № 7.

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Сравнительный подход рекомендуется применять. Когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительно подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

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.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Такие методы оценки включают, например, следующее:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертон или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

В целом методические подходы к реализации доходного подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО № 1 и ФСО № 7.

Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

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 рыночного 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.

5.4. Согласование результатов оценки

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» 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.

В целом методические подходы к реализации согласования результатов не противоречивы и допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

5.5. Выбор подходов и методов оценки

Анализ возможности использования подходов и методов оценки для оцениваемых объектов недвижимости представлен в табл. 39.

Таблица 39.

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	
Метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементарных 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	Затратный подход не используется.
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 (рыночный) подход

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
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 условия рынка (скидки к ценам предложений) – поправка на торг, на этаж	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на торг, на этаж	Сравнительный (рыночный) подход используется. В рамках сравнительного (рыночного) подхода используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)
Метод корректировок	Наличие информации об объектах, аналогичных оцениваемым объектам, 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.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод прямой капитализации	В открытых источниках по рынку жилой недвижимости имеется информация о предложениях к аренде объектов (квартир) завершенных строительством. 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	
Метод дисконтирования денежных потоков		Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод капитализации по расчетным моделям		Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, для определения стоимости объектов оценки целесообразно использовать только сравнительный (рыночный) подход, в рамках которого используются качественные методы оценки и метод корректировок.

РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом

6.1.1. Общие положения

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Таким образом, можно заключить, что принцип определения стоимости сравнительным подходом не противоречит принципам определения стоимости рыночным подходом.

6.1.2. Расчет стоимости объекта оценки методом корректировок

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.

Оценка 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 отличий 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 объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Выбор объектов-аналогов.

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 удельной цены выборки объектов анализа;
- расчет модуля отклонения удельной цены объектов анализа относительно медианы удельной цены выборки объектов анализа;
- сортировка объектов анализа по показателю возрастания модуля отклонения удельной цены объектов анализа относительно медианы удельной цены выборки объектов анализа;
- выбор объектов анализа с минимальными значениями показателя модуля отклонения удельной цены объектов анализа относительно медианы удельной цены выборки объектов анализа.
- Результаты выбора объектов-аналогов представлены в табл. 40.

Таблица 40.

Результаты выбора объектов-аналогов

Объект анализа	Объект-аналог	Удельная цена, руб./кв. м	Медиана удельной цены выборки объектов анализа, руб./кв. м	Модуль отклонения удельной цены объектов анализа относительно медианы удельной цены выборки, %
Для однокомнатных квартир				
Объект анализа 5	Объект-аналог 1	59 464,0	59 464,0	0,00
Объект анализа 3	Объект-аналог 2	59 526,0	59 464,0	0,10
Объект анализа 4	Объект-аналог 3	59 566,0	59 464,0	0,17
Объект анализа 2	Объект-аналог 4	57 587,0	59 464,0	3,16
Объект анализа 1	Объект-аналог 5	57 169,0	59 464,0	3,86
Для двухкомнатных квартир				
Объект анализа 4	Объект-аналог 1	56 737,0	56 680,0	0,10
Объект анализа 5	Объект-аналог 2	56 622,0	56 680,0	0,10
Объект анализа 3	Объект-аналог 3	56 818,0	56 680,0	0,24
Объект анализа 1	Объект-аналог 4	58 941,0	56 680,0	3,99
Объект анализа 6	Объект-аналог 5	53 494,0	56 680,0	5,62
Объект анализа 2	не использовался	53 226,0	56 680,0	6,09
Для трёхкомнатных квартир				
Объект анализа 1	Объект-аналог 1	56 701,0	56 709,0	0,00
Объект анализа 3	Объект-аналог 2	56 877,0	56 709,0	0,00
Объект анализа 4	Объект-аналог 3	56 864,0	56 709,0	0,00
Объект анализа 5	Объект-аналог 4	56 709,0	56 709,0	0,00
Объект анализа 7	Объект-аналог 5	57 088,0	56 709,0	1,00
Объект анализа 2	не использовался	53 222,0	56 709,0	6,00
Объект анализа 6	не использовался	52 400,0	56 709,0	8,00

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Определение единицы сравнения.

Таким образом, в качестве единицы сравнения был принят 1 кв. м общей площади (с учетом балконов и лоджий) квартиры. 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. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.
2. Условия финансирования.
3. Условия продажи.
4. Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт).
5. Условия рынка (в части скидки к ценам предложений).
6. Вид использования и (или) зонирование.
7. Местоположение, а именно:
 - адресный ориентир;
 - ценовая зона в пределах области;
 - типовая зона в пределах города;
8. Физические характеристики:
 - класс качества дома;
 - тип (планировка) квартиры;
 - этаж расположения квартиры;

- 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.

9. Экономические характеристики.

10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

11. Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом.

12. Видовые характеристики.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов представлено в табл. 41.

Таблица 41.

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 86:11:0101014:373 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	118,6	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилась на основе общей площади без

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							<i>учета лоджий и балконов</i>
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:376 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	81,2	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются 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	84,3	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:378 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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
							проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	85,7	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	89,3	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:383 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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
							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	100,1	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:387 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения	
характеристики:								
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась						
тип (планировка)	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	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась	
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	118,8	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов	
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась	
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась	
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась	
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:395 и объектов-аналогов								
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась						
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась						
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась						
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, 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 № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	109	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	125,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:397 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	108,8	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	118,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на

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	условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Местоположение:							Отличий нет, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	85,5	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	89,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:406 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения	03.11.2016 (дата 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
даты оценки и дат оферт)							проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	98,6	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	102,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная	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
	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	проводилась
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	105,5	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	118,3	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:405 и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	108,4	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	125,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	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 86:11:0101014:391 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	offerта	offerта	offerта	offerта	offerта	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	109,4	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	119,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Наличие движимого имущества, не	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
связанного с недвижимостью							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 86:11:0101014:407 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	98,6	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	102,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	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	проведилась 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 86:11:0101014:388 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	108,4	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	125,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	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
							проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:436 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типозона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	81,5	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	84,6	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилась на

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:451 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	113,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:371 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась					
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	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
							проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	107	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:370 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и	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
	"комфорт"	"комфорт"	"комфорт"	"комфорт"	"комфорт"	"комфорт"	
тип (планировка)	изолированная комната	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	52,5	56	54,8	55,3	54,7	55,1	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:417 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравняется к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в	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
<i>пределах города</i>							<i>проводилась</i>
Физические характеристики:							
<i>класс качества дома</i>	<i>сочетание признаков "эконом" и "комфорт"</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					
<i>тип (планировка)</i>	<i>изолированные комнаты</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					
<i>этаж расположения</i>	<i>промежуточный</i>	<i>промежуточный</i>	<i>промежуточный</i>	<i>промежуточный</i>	<i>промежуточный</i>	<i>промежуточный</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>количество комнат</i>	3	3	3	3	3	3	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>общая площадь без балконов и лоджий, кв.м</i>	105,3	102,38	107,6	108,1	110,3	102	<i>Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась</i>
<i>общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м</i>	118,1	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов</i>
<i>высота, м</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>материал стен</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>состояние отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:419 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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:							
<i>адресный ориентир</i>	<i>Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск,</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	ул. Мусы Джалиля, д. 25						
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	108,5	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	125,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	91,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:424 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравняется к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на

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	условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Местоположение:							Отличий нет, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	99,9	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения	03.11.2016 (дата 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
даты оценки и дат оферт)							проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	108,1	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:421 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия	полная, единовременная	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
финансирования	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	оплата	проводилась
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	110,2	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	126,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:432 и объектов-аналогов							
Передаваемые	право	право	право	право	право	право	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	собственности	собственности	собственности	собственности	собственности	собственности	корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	82,3	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	86,2	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	89,8	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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
Видовые 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	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	99,2	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	102,8	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические	нет данных	Отличий нет,					

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики							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 86:11:0101014:482 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	107,6	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	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	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:450 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:486 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравняется к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	108,8	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	122,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:493 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	изолированные комнаты	Отличий нет, корректировка не проводилась					
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	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
							проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,9	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:491 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и	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
	"комфорт"	"комфорт"	"комфорт"	"комфорт"	"комфорт"	"комфорт"	проводилась
тип (планировка)	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	112,4	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	129,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилась на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравняется к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	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
<i>проводилась</i>							
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	113,3	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	118,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:441 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск,	Отличий нет, корректировка не проводилась					

Элементы сравнения	Объект оценки <i>ул. Мусы Джалиля, д. 25</i>	Объект-аналог 1 <i>ул. Мусы Джалиля, д. 25</i>	Объект-аналог 2 <i>ул. Мусы Джалиля, д. 25</i>	Объект-аналог 3 <i>ул. Мусы Джалиля, д. 25</i>	Объект-аналог 4 <i>ул. Мусы Джалиля, д. 25</i>	Объект-аналог 5 <i>ул. Мусы Джалиля, д. 25</i>	Результаты сравнения
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:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип (планировка)	изолированная комната	изолированная комната	изолированная комната	изолированная комната	изолированная комната	изолированная комната	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	56	54,8	55,3	54,7	55,1	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	58,3	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние 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 86:11:0101014:484 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, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:							корректировка не проводилась
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	изолированная комната	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	54,8	56	54,8	55,3	54,7	55,1	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:471 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
предложений)							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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	83,9	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	87	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:475 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	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 ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части отношения к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	87,8	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	91,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:462 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	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, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	102,8	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	106,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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

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 86:11:0101014:459 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	110,7	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
придомовой территории с ограниченным доступом							проводилась
Видовые 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	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	119,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	проведилась
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 86:11:0101014:479 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	изолированная комната	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	55,3	56	54,8	55,3	54,7	55,1	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-	кирпично-	кирпично-	кирпично-	кирпично-	кирпично-	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
	<i>монолитный</i>	<i>монолитный</i>	<i>монолитный</i>	<i>монолитный</i>	<i>монолитный</i>	<i>монолитный</i>	<i>проводилась</i>
<i>состояние отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:477 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	82,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилась на основе общей площади без учета лоджий и

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							<i>балконов</i>
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-моноклитный	кирпично-моноклитный	кирпично-моноклитный	кирпично-моноклитный	кирпично-моноклитный	кирпично-моноклитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:468 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	83,1	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются 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	86,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:526 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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
							проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	102,4	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	106	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	изолированные	изолированные	изолированные	изолированные	изолированные	изолированные	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
	комнаты	комнаты	комнаты	комнаты	комнаты	комнаты	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	110,3	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:519 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Юра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	111,8	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	128,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в	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
<i>пределах области</i>							<i>проводилась</i>
<i>типовая зона в пределах города</i>	<i>ТЗ № 3</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					
<i>Физические характеристики:</i>							
<i>класс качества дома</i>	<i>сочетание признаков "эконом" и "комфорт"</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					
<i>тип (планировка)</i>	<i>изолированные комнаты</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					
<i>этаж расположения</i>	<i>промежуточный</i>	<i>промежуточный</i>	<i>промежуточный</i>	<i>промежуточный</i>	<i>промежуточный</i>	<i>промежуточный</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>количество комнат</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>общая площадь без балконов и лоджий, кв.м</i>	<i>113,3</i>	<i>102,38</i>	<i>107,6</i>	<i>108,1</i>	<i>110,3</i>	<i>102</i>	<i>Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась</i>
<i>общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м</i>	<i>118,9</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов</i>
<i>высота, м</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>н/д</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>материал стен</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>кирпично-монолитный</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>состояние отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>без отделки</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>Экономические характеристики</i>	<i>нет данных</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					
<i>Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>отсутствует</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>Видовые характеристики</i>	<i> типовые</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:536 и объектов-аналогов							
<i>Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав</i>	<i>право собственности</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					
<i>Условия финансирования</i>	<i>полная, единовременная оплата</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					
<i>Условия продажи</i>	<i>розничная продажа</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>					
<i>Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)</i>	<i>03.11.2016 (дата оценки)</i>	<i>актуально на дату оценки</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>				
<i>Условия рынка (в части скидки к цене предложений)</i>	<i>приравнивается к сделке</i>	<i>оферта</i>	<i>оферта</i>	<i>оферта</i>	<i>оферта</i>	<i>оферта</i>	<i>Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)</i>
<i>Вид использования</i>	<i>квартира</i>	<i>квартира</i>	<i>квартира</i>	<i>квартира</i>	<i>квартира</i>	<i>квартира</i>	<i>Отличий нет, корректировка не проводилась</i>
<i>Местоположение:</i>							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	75,9	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	82,6	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилась на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:539 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам)

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	предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	110,6	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:529 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата 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)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	83,1	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:521 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная	розничная	розничная	розничная	розничная	розничная	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	110,6	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:515 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения	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
(обременения) этих прав							проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	128,6	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	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
характеристики							проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:522 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	113,4	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	119	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
огороженной придомовой территории с ограниченным доступом							корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:528 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югара, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югара, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югара, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югара, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югара, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югара, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	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	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	111,1	102,38	107,6	108,1	110,3	102	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	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	проведилась 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 86:11:0101014:537 и объектов-аналогов								
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась						
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась						
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась						
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась						
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась						
Физические характеристики:								
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась						
тип (планировка)	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	111,6	108,5	111,9	107	87,8	81	Фиксируются отличия, вводится поправка на площадь	
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	128,3	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования 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	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:531 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	изолированная комната	Отличий нет, корректировка не проводилась					
этаж расположения	последний	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	55,1	56	54,8	55,3	54,7	55,1	Объекты принадлежат к одной группе по площади,

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	57,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	корректировка не проводилась Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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 86:11:0101014:511 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.11.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась				
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	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	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
типовая зона в пределах города	ТЗ № 3	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Физические характеристики:							
класс качества дома	сочетание признаков "эконом" и "комфорт"	Отличий нет, корректировка не проводилась					
тип (планировка)	изолированная комната	Отличий нет, корректировка не проводилась					
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	расположения помещений Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	54,7	56	54,8	55,3	54,7	55,1	Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади без учета лоджий и балконов
высота, м	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	кирпично-монолитный	Отличий нет, корректировка не проводилась
состояние отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики	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

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Внесение корректировок.

Анализ данных представленных в табл. 41 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на общую площадь объекта;
- поправку на этаж расположения (для квартир, расположенных на последнем этаже)

Описание проведенных корректировок (поправок).

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

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже жилой недвижимости, возможно, некоторое снижение платежа (в результате торга).

При проведении настоящей оценки использовались значения величины поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) на основании исследований, представленных в Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 18, 2016 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Среднее по средним городам в мае 2016 г.	8,2%	12%	10,4%	14,5%	10,5%	13,9%	10,8%	15,1%	15,2%

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 18, 2016 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

При проведении настоящей оценки поправка на уторговывание принята равной значению (минус) 12% - среднее значение при продаже жилой недвижимости.

Поправка на этаж расположения квартиры.

При проведении настоящей оценки учитывался факт нахождения части оцениваемых квартир на последнем этаже.

Величина поправки на этаж расположения квартиры определена на основе информации, представленной в «Справочнике оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год. Значения величины поправки на этаж расположения квартир представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Значения величины поправки на этаж расположения

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

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

Все объекты-аналоги расположены на промежуточных этажах, в то время, как среди оцениваемых квартир есть квартиры, расположенные на последнем этаже.

Таким образом, поправка на этаж расположения для оцениваемых квартир расположенных на последнем этаже принята равной среднему значению в размере (минус) 6%.

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

При проведении настоящей оценки поправка на площадь рассчитывалась с использованием метода регрессионного анализа. В качестве ценообразующего фактора рассматривалась общая площадь без учета балконов и лоджий, в качестве рассчитываемой величины рассматривалась удельная стоимость квартир. Исходные данные для расчета представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Исходные данные для расчета

Объект анализа	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Удельная стоимость (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м
Объект анализа 1	1	55,10	н/д	57 169
Объект анализа 2	1	54,70	н/д	57 587
Объект анализа 3	1	54,80	н/д	59 526
Объект анализа 4	1	55,30	н/д	59 566
Объект анализа 5	1	56,00	н/д	59 464
Объект анализа 1	2	87,80	н/д	58 941
Объект анализа 2	2	111,60	н/д	53 226
Объект анализа 3	2	107,00	н/д	56 818
Объект анализа 4	2	108,50	н/д	56 737
Объект анализа 5	2	111,90	н/д	56 622
Объект анализа 6	2	81,00	н/д	53 494
Объект анализа 1	3	102,38	н/д	56 701
Объект анализа 2	3	111,10	н/д	53 222
Объект анализа 3	3	107,60	н/д	56 877
Объект анализа 4	3	108,10	н/д	56 864
Объект анализа 5	3	110,30	н/д	56 709
Объект анализа 6	3	100,00	н/д	52 400
Объект анализа 7	3	102,00	н/д	57 088

Источник: 1. Анализ Оценщика.

При проведении настоящей оценки формировалась модель зависимости стоимости предложения 1 кв. м объектов от их площади.

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

$$C_{\text{кв.м}} = -51,545 * S + 61\,266,$$

где:

S - площадь объекта недвижимости, кв. м.

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

$$П = -51,545 * (S_o - S_a),$$

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. 45.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:373					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-145	124	149	263	-165
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 752	50 176	50 189	50 167	50 072
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:376					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 407	1 582	1 330	340	-10
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 336	51 409	51 330	52 208	47 065
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:378					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 175	1 350	1 098	108	-242
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 104	51 177	51 098	51 976	46 833
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:383					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	118	387	412	526	98

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 015	50 439	50 452	50 430	50 335
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:387					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-187	82	108	222	-206
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 710	50 134	50 148	50 126	50 031
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:395					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-26	149	-103	-1 093	-1 443
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 903	49 976	49 897	50 775	45 632
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:397					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-331	-62	-36	77	-351
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 566	49 990	50 004	49 981	49 886
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:404					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 186	1 361	1 108	119	-232
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 115	51 188	51 108	51 987	46 843
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:406					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	195	464	490	603	175
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 092	50 516	50 530	50 507	50 412
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:408					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-161	108	134	247	-180

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
руб./кв. м					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 736	50 160	50 174	50 151	50 057
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:405					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	5	180	-72	-1 062	-1 412
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 934	50 007	49 928	50 806	45 663
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:391					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-362	-93	-67	46	-381
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 535	49 959	49 973	49 950	49 856
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:407					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	195	464	490	603	175
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 092	50 516	50 530	50 507	50 412
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:388					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	5	180	-72	-1 062	-1 412
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 934	50 007	49 928	50 806	45 663
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:436					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 392	1 567	1 314	325	-26
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 321	51 394	51 314	52 193	47 049
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:451					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237

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./кв. м	-145	124	149	263	-165
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 752	50 176	50 189	50 167	50 072
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:371					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	77	253	0	-990	-1 340
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 006	50 080	50 000	50 878	45 735
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:370					
Площадь, кв. м	56,00	54,80	55,30	54,70	55,10
Цена, руб.	3 330 000	3 262 000	3 294 000	3 150 000	3 150 000
Удельная цена, руб./кв.м.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 328	52 383	52 418	50 677	50 309
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	180	119	144	113	134
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 508	52 502	52 562	50 790	50 443
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:417					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-151	119	144	258	-170
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 746	50 171	50 184	50 162	50 067
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:419					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	0	175	-77	-1 067	-1 417
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	50 002	49 923	50 801	45 658
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:423					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 134	1 309	1 057	67	-283
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 063	51 136	51 057	51 935	46 792
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:424					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	128	397	423	536	108
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 025	50 449	50 463	50 440	50 345
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:372					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-295	-26	0	113	-314
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 602	50 026	50 040	50 017	49 923
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:421					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-88	88	-165	-1 155	-1 505
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 841	49 915	49 835	50 713	45 570
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:432					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 350	1 526	1 273	283	-67
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 279	51 353	51 273	52 151	47 008
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:437					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 149	1 325	1 072	82	-268
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 078	51 152	51 072	51 950	46 807
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:476					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	164	433	459	572	144
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 061	50 485	50 499	50 476	50 381
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:482					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
предложения), %					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-269	0	26	139	-289
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 628	50 052	50 066	50 043	49 948
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:450					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-434	-165	-139	-26	-454
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 463	49 887	49 901	49 878	49 783
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:486					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-331	-62	-36	77	-351
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 566	49 990	50 004	49 981	49 886
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:493					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-439	-170	-144	-31	-459
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 458	49 882	49 896	49 873	49 778
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:491					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-201	-26	-278	-1 268	-1 619
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 728	49 801	49 722	50 600	45 456
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:438					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-563	-294	-268	-155	-582
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 334	49 758	49 772	49 749	49 655
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:441					
Площадь, кв. м	56,00	54,80	55,30	54,70	55,10
Цена, руб.	3 330 000	3 262 000	3 294 000	3 150 000	3 150 000
Удельная цена, руб./кв.м.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169

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), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 328	52 383	52 418	50 677	50 309
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	0	-62	-36	-67	-46
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 328	52 321	52 382	50 610	50 263
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:484					
Площадь, кв. м	56,00	54,80	55,30	54,70	55,10
Цена, руб.	3 330 000	3 262 000	3 294 000	3 150 000	3 150 000
Удельная цена, руб./кв.м.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 328	52 383	52 418	50 677	50 309
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	62	0	26	-5	15
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 390	52 383	52 444	50 672	50 324
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:471					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 268	1 443	1 191	201	-149
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 197	51 270	51 191	52 069	46 926
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:475					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 067	1 242	990	0	-351
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 996	51 069	50 990	51 868	46 724
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:462					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-22	247	273	387	-41
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 875	50 299	50 313	50 291	50 196
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:459					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-429	-160	-134	-21	-448
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 468	49 892	49 906	49 883	49 789
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:470					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-589	-320	-294	-180	-608
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 308	49 732	49 746	49 724	49 629
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:479					
Площадь, кв. м	56,00	54,80	55,30	54,70	55,10
Цена, руб.	3 330 000	3 262 000	3 294 000	3 150 000	3 150 000
Удельная цена, руб./кв.м.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 328	52 383	52 418	50 677	50 309
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	36	-26	0	-31	-10
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 364	52 357	52 418	50 646	50 299
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:477					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 686	1 861	1 608	619	268
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 615	51 688	51 608	52 487	47 343
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:468					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 309	1 484	1 232	242	-108
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 238	51 311	51 232	52 110	46 967
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:526					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1	268	294	407	-21
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 896	50 320	50 334	50 311	50 216
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:527					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-408	-139	-113	0	-428
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 489	49 913	49 927	49 904	49 809
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:519					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-170	5	-247	-1 237	-1 588
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 759	49 832	49 753	50 631	45 487
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:518					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-563	-294	-268	-155	-582
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 334	49 758	49 772	49 749	49 655
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:536					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 680	1 856	1 603	613	263
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 609	51 683	51 603	52 481	47 338
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:539					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-424	-155	-129	-15	-443
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 473	49 897	49 911	49 889	49 794
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:529					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	1 309	1 484	1 232	242	-108
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 238	51 311	51 232	52 110	46 967
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:521					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-424	-155	-129	-15	-443
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 473	49 897	49 911	49 889	49 794
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:515					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-175	0	-253	-1 242	-1 593
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 754	49 827	49 747	50 626	45 482
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:522					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-568	-299	-273	-160	-588
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 329	49 753	49 767	49 744	49 649
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:528					
Площадь, кв. м	102,38	107,60	108,10	110,30	102,00
Цена, руб.	5 805 000	6 120 000	6 147 000	6 255 000	5 823 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 897	50 052	50 040	49 904	50 237
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 903	47 049	47 038	46 910	47 223
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-449	-180	-155	-41	-469
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 454	46 869	46 883	46 869	46 754
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:537					
Площадь, кв. м	108,50	111,90	107,00	87,80	81,00
Цена, руб.	6 156 000	6 336 000	6 079 500	5 175 000	4 333 000
Удельная цена, руб./кв.м.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 929	49 827	50 000	51 868	47 075
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 933	46 837	47 000	48 756	44 251
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-160	15	-237	-1 227	-1 577
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 773	46 852	46 763	47 529	42 674
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:531					
Площадь, кв. м	56,00	54,80	55,30	54,70	55,10
Цена, руб.	3 330 000	3 262 000	3 294 000	3 150 000	3 150 000
Удельная цена, руб./кв.м.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 328	52 383	52 418	50 677	50 309
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 188	49 240	49 273	47 636	47 290
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	46	-15	10	-21	0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 234	49 225	49 283	47 615	47 290
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:511					
Площадь, кв. м	56,00	54,80	55,30	54,70	55,10
Цена, руб.	3 330 000	3 262 000	3 294 000	3 150 000	3 150 000
Удельная цена, руб./кв.м.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169

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), %	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0	-12,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 328	52 383	52 418	50 677	50 309
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 188	49 240	49 273	47 636	47 290
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	67	5	31	0	21
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 255	49 245	49 304	47 636	47 311

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 объектов оценки полученной на основе использования сравнительного (рыночного) 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 цены 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 оцениваемых объектов недвижимости путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 46.

Таблица 46.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости объектов оценки

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.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 752	50 176	50 189	50 167	50 072
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 949	6 701	6 675	6 542	7 016
Суммарное отклонение, руб./кв. м	33 883				
Веса	19,8728%	20,0558%	20,0750%	20,1731%	19,8234%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:376					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 336	51 409	51 330	52 208	47 065
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 401	5 213	5 488	6 733	6 429
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 264				
Веса	20,3860%	20,5466%	20,3116%	19,2481%	19,5078%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 700				

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 86:11:0101014:378					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 104	51 177	51 098	51 976	46 833
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 633	5 445	5 720	6 965	6 661
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 424				
Веса	20,3713%	20,5257%	20,2998%	19,2767%	19,5265%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:383					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 015	50 439	50 452	50 430	50 335
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 686	6 438	6 412	6 279	6 753
Суммарное отклонение, руб./кв. м	32 568				
Веса	19,8677%	20,0580%	20,0780%	20,1801%	19,8162%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:387					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 710	50 134	50 148	50 126	50 031
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 991	6 743	6 716	6 583	7 057
Суммарное отклонение, руб./кв. м	34 090				
Веса	19,8731%	20,0550%	20,0748%	20,1723%	19,8247%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:395					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 903	49 976	49 897	50 775	45 632
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 834	6 646	6 921	8 166	7 862
Суммарное отклонение, руб./кв. м	36 429				
Веса	20,3101%	20,4391%	20,2503%	19,3959%	19,6046%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:397					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 566	49 990	50 004	49 981	49 886
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 135	6 887	6 860	6 728	7 202
Суммарное отклонение, руб./кв. м	34 812				
Веса	19,8760%	20,0541%	20,0735%	20,1683%	19,8279%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:404					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 115	51 188	51 108	51 987	46 843
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 622	5 434	5 710	6 954	6 651
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 371				
Веса	20,3722%	20,5270%	20,2998%	19,2758%	19,5252%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:406					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 092	50 516	50 530	50 507	50 412
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 609	6 361	6 334	6 202	6 676
Суммарное отклонение, руб./кв. м	32 182				
Веса	19,8659%	20,0586%	20,0795%	20,1821%	19,8139%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:408					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 736	50 160	50 174	50 151	50 057
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 965	6 717	6 690	6 558	7 031
Суммарное отклонение, руб./кв. м	33 961				
Веса	19,8728%	20,0554%	20,0752%	20,1724%	19,8242%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:405					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 934	50 007	49 928	50 806	45 663
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 803	6 615	6 890	8 135	7 831
Суммарное отклонение, руб./кв. м	36 274				
Веса	20,3114%	20,4409%	20,2514%	19,3934%	19,6029%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:391					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 535	49 959	49 973	49 950	49 856
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 166	6 918	6 891	6 759	7 232
Суммарное отклонение, руб./кв. м	34 966				
Веса	19,8765%	20,0538%	20,0731%	20,1674%	19,8293%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:407					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 092	50 516	50 530	50 507	50 412
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 609	6 361	6 334	6 202	6 676

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	32 182				
Веса	19,8659%	20,0586%	20,0795%	20,1821%	19,8139%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:388					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 934	50 007	49 928	50 806	45 663
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 803	6 615	6 890	8 135	7 831
Суммарное отклонение, руб./кв. м	36 274				
Веса	20,3114%	20,4409%	20,2514%	19,3934%	19,6029%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:436					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 321	51 394	51 314	52 193	47 049
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 416	5 228	5 504	6 748	6 445
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 341				
Веса	20,3853%	20,5455%	20,3103%	19,2504%	19,5085%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:451					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 752	50 176	50 189	50 167	50 072
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 949	6 701	6 675	6 542	7 016
Суммарное отклонение, руб./кв. м	33 883				
Веса	19,8728%	20,0558%	20,0750%	20,1731%	19,8234%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:371					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 006	50 080	50 000	50 878	45 735
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 731	6 542	6 818	8 063	7 759
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 913				
Веса	20,3144%	20,4459%	20,2538%	19,3871%	19,5988%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:370					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 508	52 502	52 562	50 790	50 443
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 956	7 024	7 004	6 797	6 726
Суммарное отклонение, руб./кв. м	34 507				
Веса	19,9604%	19,9112%	19,9257%	20,0756%	20,1271%

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	51 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:417					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 746	50 171	50 184	50 162	50 067
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 955	6 706	6 680	6 547	7 021
Суммарное отклонение, руб./кв. м	33 909				
Веса	19,8723%	20,0559%	20,0751%	20,1731%	19,8236%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:419					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 929	50 002	49 923	50 801	45 658
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 808	6 620	6 895	8 140	7 836
Суммарное отклонение, руб./кв. м	36 299				
Веса	20,3112%	20,4406%	20,2512%	19,3938%	19,6032%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:423					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 063	51 136	51 057	51 935	46 792
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 674	5 486	5 761	7 006	6 702
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 629				
Веса	20,3688%	20,5222%	20,2978%	19,2816%	19,5297%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:424					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 025	50 449	50 463	50 440	50 345
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 676	6 428	6 401	6 269	6 743
Суммарное отклонение, руб./кв. м	32 517				
Веса	19,8673%	20,0580%	20,0787%	20,1802%	19,8158%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:372					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 602	50 026	50 040	50 017	49 923
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 099	6 851	6 824	6 692	7 165
Суммарное отклонение, руб./кв. м	34 631				
Веса	19,8753%	20,0543%	20,0738%	20,1691%	19,8276%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:421					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 841	49 915	49 835	50 713	45 570
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 896	6 707	6 983	8 228	7 924
Суммарное отклонение, руб./кв. м	36 738				
Веса	20,3073%	20,4359%	20,2481%	19,4009%	19,6078%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:432					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 279	51 353	51 273	52 151	47 008
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 458	5 269	5 545	6 790	6 486
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 548				
Веса	20,3821%	20,5420%	20,3085%	19,2551%	19,5123%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:437					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 078	51 152	51 072	51 950	46 807
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 659	5 470	5 746	6 991	6 687
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 553				
Веса	20,3695%	20,5242%	20,2983%	19,2796%	19,5284%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:476					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 061	50 485	50 499	50 476	50 381
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 640	6 392	6 365	6 233	6 707
Суммарное отклонение, руб./кв. м	32 337				
Веса	19,8666%	20,0583%	20,0792%	20,1812%	19,8148%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 400				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:482					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 628	50 052	50 066	50 043	49 948
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 073	6 825	6 798	6 666	7 140
Суммарное отклонение, руб./кв. м	34 502				
Веса	19,8749%	20,0546%	20,0742%	20,1698%	19,8264%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:450					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 463	49 887	49 901	49 878	49 783

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 238	6 990	6 963	6 831	7 305
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 327				
Веса	19,8779%	20,0534%	20,0725%	20,1659%	19,8304%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:486					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 566	49 990	50 004	49 981	49 886
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 135	6 887	6 860	6 728	7 202
Суммарное отклонение, руб./кв. м	34 812				
Веса	19,8760%	20,0541%	20,0735%	20,1683%	19,8279%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:493					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 458	49 882	49 896	49 873	49 778
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 243	6 995	6 968	6 836	7 310
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 352				
Веса	19,8779%	20,0533%	20,0724%	20,1658%	19,8306%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:491					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 728	49 801	49 722	50 600	45 456
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 009	6 821	7 096	8 341	8 038
Суммарное отклонение, руб./кв. м	37 305				
Веса	20,3029%	20,4289%	20,2446%	19,4103%	19,6133%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:438					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 334	49 758	49 772	49 749	49 655
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 367	7 119	7 092	6 960	7 433
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 971				
Веса	19,8799%	20,0523%	20,0710%	20,1628%	19,8340%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:441					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 328	52 321	52 382	50 610	50 263
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 136	7 205	7 184	6 977	6 906
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 408				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Веса	19,9616%	19,9129%	19,9277%	20,0739%	20,1240%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	51 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:484					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 390	52 383	52 444	50 672	50 324
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 074	7 143	7 122	6 915	6 845
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 099				
Веса	19,9614%	19,9122%	19,9272%	20,0746%	20,1245%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	51 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:471					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 197	51 270	51 191	52 069	46 926
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 540	5 352	5 627	6 872	6 568
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 959				
Веса	20,3770%	20,5339%	20,3044%	19,2655%	19,5192%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:475					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 996	51 069	50 990	51 868	46 724
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 741	5 553	5 828	7 073	6 770
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 965				
Веса	20,3649%	20,5167%	20,2947%	19,2895%	19,5342%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 300				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:462					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 875	50 299	50 313	50 291	50 196
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 826	6 578	6 551	6 418	6 892
Суммарное отклонение, руб./кв. м	33 265				
Веса	19,8700%	20,0564%	20,0767%	20,1766%	19,8204%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:459					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 468	49 892	49 906	49 883	49 789
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 233	6 985	6 958	6 826	7 299
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 301				
Веса	19,8776%	20,0533%	20,0724%	20,1659%	19,8309%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				

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 86:11:0101014:470					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 308	49 732	49 746	49 724	49 629
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 393	7 145	7 118	6 985	7 459
Суммарное отклонение, руб./кв. м	36 100				
Веса	19,8802%	20,0519%	20,0706%	20,1627%	19,8345%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:479					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 364	52 357	52 418	50 646	50 299
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 100	7 169	7 148	6 941	6 870
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 228				
Веса	19,9614%	19,9124%	19,9273%	20,0742%	20,1246%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	51 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:477					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 615	51 688	51 608	52 487	47 343
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 122	4 934	5 210	6 454	6 151
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 871				
Веса	20,4056%	20,5743%	20,3267%	19,2108%	19,4826%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	51 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:468					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 238	51 311	51 232	52 110	46 967
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 499	5 311	5 586	6 831	6 527
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 754				
Веса	20,3796%	20,5376%	20,3065%	19,2604%	19,5159%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:526					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 896	50 320	50 334	50 311	50 216
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 805	6 557	6 530	6 398	6 872
Суммарное отклонение, руб./кв. м	33 162				
Веса	19,8699%	20,0568%	20,0772%	20,1767%	19,8194%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:527					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 489	49 913	49 927	49 904	49 809
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 212	6 964	6 937	6 805	7 279
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 197				
Веса	19,8774%	20,0536%	20,0727%	20,1665%	19,8298%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:519					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 759	49 832	49 753	50 631	45 487
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 978	6 790	7 065	8 310	8 007
Суммарное отклонение, руб./кв. м	37 150				
Веса	20,3042%	20,4307%	20,2456%	19,4078%	19,6117%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:518					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 334	49 758	49 772	49 749	49 655
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 367	7 119	7 092	6 960	7 433
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 971				
Веса	19,8799%	20,0523%	20,0710%	20,1628%	19,8340%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:536					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 609	51 683	51 603	52 481	47 338
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 128	4 939	5 215	6 460	6 156
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 898				
Веса	20,4047%	20,5741%	20,3267%	19,2111%	19,4835%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	51 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:539					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 473	49 897	49 911	49 889	49 794
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 228	6 980	6 953	6 820	7 294
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 275				
Веса	19,8774%	20,0532%	20,0723%	20,1665%	19,8306%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:529					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 238	51 311	51 232	52 110	46 967
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 499	5 311	5 586	6 831	6 527

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 754				
Веса	20,3796%	20,5376%	20,3065%	19,2604%	19,5159%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:521					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 473	49 897	49 911	49 889	49 794
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 228	6 980	6 953	6 820	7 294
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 275				
Веса	19,8774%	20,0532%	20,0723%	20,1665%	19,8306%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:515					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 754	49 827	49 747	50 626	45 482
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 983	6 795	7 071	8 315	8 012
Суммарное отклонение, руб./кв. м	37 176				
Веса	20,3041%	20,4305%	20,2449%	19,4084%	19,6121%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:522					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 329	49 753	49 767	49 744	49 649
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 372	7 124	7 097	6 965	7 439
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 997				
Веса	19,8801%	20,0524%	20,0711%	20,1628%	19,8336%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 700				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:528					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	56 877	56 864	56 709	57 088
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 454	46 869	46 883	46 869	46 754
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 247	10 008	9 981	9 840	10 334
Суммарное отклонение, руб./кв. м	50 410				
Веса	19,9182%	20,0367%	20,0501%	20,1200%	19,8750%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:537					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 737	56 622	56 818	58 941	53 494
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 773	46 852	46 763	47 529	42 674
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 964	9 770	10 055	11 412	10 820
Суммарное отклонение, руб./кв. м	52 021				
Веса	20,2115%	20,3048%	20,1678%	19,5157%	19,8002%

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	46 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:531					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 234	49 225	49 283	47 615	47 290
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 230	10 301	10 283	9 972	9 879
Суммарное отклонение, руб./кв. м	50 665				
Веса	19,9521%	19,9171%	19,9260%	20,0794%	20,1253%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	48 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:11:0101014:511					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	59 464	59 526	59 566	57 587	57 169
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 255	49 245	49 304	47 636	47 311
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	10 209	10 281	10 262	9 951	9 858
Суммарное отклонение, руб./кв. м	50 561				
Веса	19,9521%	19,9165%	19,9259%	20,0797%	20,1257%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	48 500				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Расчет стоимости объектов оценки

Стоимость оцениваемых объектов, полученная на основе сравнительного (рыночного) подхода, определяется по формуле:

$$C_{об.} = S_{об.} * C_{прод.},$$

где:

$S_{об.}$ – общая площадь объекта оценки (с учетом площади балконов), кв. м;

$C_{прод.}$ – удельная стоимость объекта оценки, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости оцениваемых объектов, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, с учетом округлений, представлены в табл. 47.

Таблица 47.

**Результаты расчета стоимости объектов оценки, полученные на основе использования
сравнительного (рыночного) подхода**

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Площадь без учета лоджии (балкона), кв. м	Общая площадь с учетом лоджии (балкона), кв. м	Удельная стоимость, руб./кв.м	Стоимость, руб.
1	1	2	3	105,2	118,6	50 100	5 270 520
2	2	2	2	81,2	84,3	50 700	4 116 840
3	3	2	2	85,7	89,3	50 500	4 327 850
4	4	2	3	100,1	103,7	50 300	5 035 030
5	5	2	3	106	118,8	50 000	5 300 000
6	6	2	2	109	125,7	49 200	5 362 800
7	7	2	3	108,8	118,5	49 900	5 429 120
8	17	3	2	85,5	89,1	50 500	4 317 750
9	18	3	3	98,6	102,2	50 400	4 969 440
10	19	3	3	105,5	118,3	50 100	5 285 550
11	20	3	2	108,4	125,1	49 300	5 344 120
12	21	3	3	109,4	119,1	49 900	5 459 060
13	32	4	3	98,6	102,2	50 400	4 969 440
14	34	4	2	108,4	125,1	49 300	5 344 120
15	44	5	2	81,5	84,6	50 700	4 132 050
16	47	5	3	105,2	113,2	50 100	5 270 520
17	48	5	2	107	123,7	49 400	5 285 800
18	51	5	1	52,5	54,7	51 800	2 719 500
19	61	6	3	105,3	118,1	50 100	5 275 530
20	62	6	2	108,5	125,2	49 300	5 349 050
21	73	7	2	86,5	91,1	50 400	4 359 600
22	74	7	3	99,9	103,5	50 300	5 024 970
23	75	7	3	108,1	120,9	49 900	5 394 190
24	76	7	2	110,2	126,9	49 200	5 421 840
25	86	8	2	82,3	85,4	50 600	4 164 380
26	87	8	2	86,2	89,8	50 400	4 344 480
27	88	8	3	99,2	102,8	50 400	4 999 680
28	89	8	3	107,6	120,4	49 900	5 369 240
29	91	8	3	110,8	120,7	49 800	5 517 840
30	99	9	3	108,8	122,2	49 900	5 429 120
31	103	9	3	110,9	123,7	49 800	5 522 820
32	104	9	2	112,4	129,1	49 100	5 518 840
33	105	9	3	113,3	118,9	49 700	5 631 010
34	106	9	1	56	58,3	51 600	2 889 600
35	107	9	1	54,8	57,0	51 600	2 827 680
36	114	10	2	83,9	87,0	50 500	4 236 950
37	115	10	2	87,8	91,4	50 300	4 416 340
38	116	10	3	102,8	106,4	50 200	5 160 560
39	117	10	3	110,7	123,5	49 800	5 512 860
40	119	10	3	113,8	119,4	49 600	5 644 480
41	121	10	1	55,3	57,5	51 600	2 853 480
42	126	10	2	75,8	82,5	51 000	3 865 800
43	128	11	2	83,1	86,2	50 600	4 204 860
44	130	11	3	102,4	106,0	50 200	5 140 480
45	131	11	3	110,3	123,1	49 800	5 492 940
46	132	11	2	111,8	128,5	49 100	5 489 380
47	133	11	3	113,3	118,9	49 700	5 631 010
48	140	11	2	75,9	82,6	51 000	3 870 900
49	145	12	3	110,6	123,4	49 800	5 507 880
50	156	13	2	83,1	86,2	50 600	4 204 860
51	159	13	3	110,6	123,4	49 800	5 507 880
52	160	13	2	111,9	128,6	49 100	5 494 290
53	161	13	3	113,4	119,0	49 700	5 635 980
54	173	14	3	111,1	123,9	46 800	5 199 480
55	174	14	2	111,6	128,3	46 100	5 144 760
56	176	14	1	55,1	57,4	48 500	2 672 350
57	177	14	1	54,7	56,9	48 500	2 652 950
				5 506,40	5 990,3		274 519 850

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 5.5. 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 5.5. настоящего Отчета.

6.4. Согласование результатов расчетов стоимости объектов оценки

Виду того, что в настоящем Отчете был использован только один подход к оценке - сравнительный (рыночный), то в качестве итоговой величины справедливой стоимости объекта (объектов) оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного этого подхода.

Таким образом, основываясь на результате проведенного анализа и выполненных расчетов можно заключить, что итоговая величина справедливой стоимости квартир, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

274 519 850 руб.,

в том числе:

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Площадь без учета лоджии (балкона), кв. м	Общая площадь с учетом лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	1	2	3	105,2	118,6	5 270 520
2	2	2	2	81,2	84,3	4 116 840
3	3	2	2	85,7	89,3	4 327 850
4	4	2	3	100,1	103,7	5 035 030
5	5	2	3	106	118,8	5 300 000
6	6	2	2	109	125,7	5 362 800
7	7	2	3	108,8	118,5	5 429 120
8	17	3	2	85,5	89,1	4 317 750
9	18	3	3	98,6	102,2	4 969 440
10	19	3	3	105,5	118,3	5 285 550
11	20	3	2	108,4	125,1	5 344 120
12	21	3	3	109,4	119,1	5 459 060
13	32	4	3	98,6	102,2	4 969 440
14	34	4	2	108,4	125,1	5 344 120
15	44	5	2	81,5	84,6	4 132 050
16	47	5	3	105,2	113,2	5 270 520
17	48	5	2	107	123,7	5 285 800
18	51	5	1	52,5	54,7	2 719 500
19	61	6	3	105,3	118,1	5 275 530
20	62	6	2	108,5	125,2	5 349 050
21	73	7	2	86,5	91,1	4 359 600
22	74	7	3	99,9	103,5	5 024 970
23	75	7	3	108,1	120,9	5 394 190
24	76	7	2	110,2	126,9	5 421 840
25	86	8	2	82,3	85,4	4 164 380
26	87	8	2	86,2	89,8	4 344 480
27	88	8	3	99,2	102,8	4 999 680
28	89	8	3	107,6	120,4	5 369 240
29	91	8	3	110,8	120,7	5 517 840
30	99	9	3	108,8	122,2	5 429 120
31	103	9	3	110,9	123,7	5 522 820
32	104	9	2	112,4	129,1	5 518 840
33	105	9	3	113,3	118,9	5 631 010
34	106	9	1	56	58,3	2 889 600
35	107	9	1	54,8	57,0	2 827 680
36	114	10	2	83,9	87,0	4 236 950
37	115	10	2	87,8	91,4	4 416 340
38	116	10	3	102,8	106,4	5 160 560

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Площадь без учета лоджии (балкона), кв. м	Общая площадь с учетом лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
39	117	10	3	110,7	123,5	5 512 860
40	119	10	3	113,8	119,4	5 644 480
41	121	10	1	55,3	57,5	2 853 480
42	126	10	2	75,8	82,5	3 865 800
43	128	11	2	83,1	86,2	4 204 860
44	130	11	3	102,4	106,0	5 140 480
45	131	11	3	110,3	123,1	5 492 940
46	132	11	2	111,8	128,5	5 489 380
47	133	11	3	113,3	118,9	5 631 010
48	140	11	2	75,9	82,6	3 870 900
49	145	12	3	110,6	123,4	5 507 880
50	156	13	2	83,1	86,2	4 204 860
51	159	13	3	110,6	123,4	5 507 880
52	160	13	2	111,9	128,6	5 494 290
53	161	13	3	113,4	119,0	5 635 980
54	173	14	3	111,1	123,9	5 199 480
55	174	14	2	111,6	128,3	5 144 760
56	176	14	1	55,1	57,4	2 672 350
57	177	14	1	54,7	56,9	2 652 950

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

Итоговая величина справедливой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

274 519 850

*(Двести семьдесят четыре миллиона пятьсот девятнадцать тысяч
восемьсот пятьдесят)
рублей,*

В ТОМ ЧИСЛЕ:

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая без учета лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	1	2	3	105,20	5 270 520
2	2	2	2	81,20	4 116 840
3	3	2	2	85,70	4 327 850
4	4	2	3	100,10	5 035 030
5	5	2	3	106,00	5 300 000
6	6	2	2	109,00	5 362 800
7	7	2	3	108,80	5 429 120
8	17	3	2	85,50	4 317 750
9	18	3	3	98,60	4 969 440
10	19	3	3	105,50	5 285 550
11	20	3	2	108,40	5 344 120
12	21	3	3	109,40	5 459 060
13	32	4	3	98,60	4 969 440
14	34	4	2	108,40	5 344 120
15	44	5	2	81,50	4 132 050
16	47	5	3	105,20	5 270 520
17	48	5	2	107,00	5 285 800
18	51	5	1	52,50	2 719 500
19	61	6	3	105,30	5 275 530
20	62	6	2	108,50	5 349 050
21	73	7	2	86,50	4 359 600
22	74	7	3	99,90	5 024 970
23	75	7	3	108,10	5 394 190
24	76	7	2	110,20	5 421 840
25	86	8	2	82,30	4 164 380
26	87	8	2	86,20	4 344 480
27	88	8	3	99,20	4 999 680
28	89	8	3	107,60	5 369 240
29	91	8	3	110,80	5 517 840
30	99	9	3	108,80	5 429 120
31	103	9	3	110,90	5 522 820
32	104	9	2	112,40	5 518 840
33	105	9	3	113,30	5 631 010
34	106	9	1	56,00	2 889 600
35	107	9	1	54,80	2 827 680
36	114	10	2	83,90	4 236 950
37	115	10	2	87,80	4 416 340
38	116	10	3	102,80	5 160 560
39	117	10	3	110,70	5 512 860
40	119	10	3	113,80	5 644 480

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая без учета лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
41	121	10	1	55,30	2 853 480
42	126	10	2	75,80	3 865 800
43	128	11	2	83,10	4 204 860
44	130	11	3	102,40	5 140 480
45	131	11	3	110,30	5 492 940
46	132	11	2	111,80	5 489 380
47	133	11	3	113,30	5 631 010
48	140	11	2	75,90	3 870 900
49	145	12	3	110,60	5 507 880
50	156	13	2	83,10	4 204 860
51	159	13	3	110,60	5 507 880
52	160	13	2	111,9	5 494 290
53	161	13	3	113,4	5 635 980
54	173	14	3	111,1	5 199 480
55	174	14	2	111,6	5 144 760
56	176	14	1	55,1	2 672 350
57	177	14	1	54,7	2 652 950

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Оценщик

Е. А. Зверева

Генеральный директор

Р.С. 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 (последняя редакция).
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611).
8. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

2. Справочная литература

1. Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости «RWAY» выпускаемый совместно с Москомземом при участии Комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности Государственной Думы РФ (выпуски за 2010 – 2016 годы).

3. 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 участка 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) Кэ – не более 0,7, высота потолков от 2,75 м. Свободная планировка внутри квартиры.	Современные импортные фибerglassовые 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)	Кэ более 0,75, высота потолков в чистоте менее 2,7 м	Кэ – 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.	Возможности перепланировки, часто наличие пентхаусов, двухуровневых квартир. Предусмотрена возможность зонирования квартиры на гостевое пространство и месс та для отдыха. Возможно наличие балконов и лоджий большой площади для организации зимних садов. Наличие не менее 2 санузлов в квартирах свыше двух комнат.	Кэ – 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 квартир	Без отделки или стандартная	Квартиры - без отделки (черновая отделка) или	Квартиры - без отделки (черновая отделка) или	Квартиры - с эксклюзивной отделкой (в соответствии с

Признаки (характеристики)	Критерии отнесения к классу качества				
	Классы массового жилья		Классы жилья повышенной комфортности		
	Эконом-класс	Комфорт-класс	Бизнес-класс	Элитный класс	
<i>(факультативн. признак)</i>	отделка	улучшенная отделка	улучшенная отделка "под ключ"	авторским дизайн-проектом, с применением эксклюзивных отделочных материалов) или без отделки (полная подготовка под чистовую отделку и шумоизоляция, включая в т.ч. заведение всех инженерных сетей поквартирно)	
Общая площадь квартир, кв. м <i>(отсекающий признак между классами)</i>	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 <i>(отсекающий признак между классами)</i>	до 8. Возможно кухня-ниша.		от 8	от 12	от 20
Характеристика входных групп и дверных блоков (вход в квартиру) <i>(факультативный признак)</i>	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 запирающим 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 запирающим 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 запирающим в квартирах
Инженерное обеспечение <i>(отсекающий признак между группами)</i>	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 (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, пароувлажнением, 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 единый пункт диспетчерского	Энергоснабжение - свыше 10 кВт на квартиру + аварийное электроснабжение дома. Централизованная приточно-вытяжная вентиляция и климат-контроль в каждой квартире, с очисткой воздуха, пароувлажнением, 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 единый пункт диспетчерского

Признаки (характеристики)	Критерии отнесения к классу качества			
	Классы массового жилья		Классы жилья повышенной комфортности	
	Эконом-класс	Комфорт-класс	Бизнес-класс	Элитный класс
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 сплинкерного 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 рас положения с точки зрения экологии. Живописный вид из окон. Транспортная доступность (удобство подъезда к территории 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 1,0 машино-места на квартиру.	Закрытый, наземный / подземный, отапливаемый паркинг, предпочтительно – с мойкой и экспресс-автосервисом. Доступ в паркинг для жителей: квартира - лифт – паркинг. Не менее 1,5 машино-мест на квартиру.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Однокомнатные квартиры1. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost>

СЕРВЕРНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

+7 (3467) 91-41-91
Номер отдела продаж
★ Лучшие предложения

Отправить заявку на приобретение недвижимости

Ханты-Мансийск

ИНФОРМАЦИЯ

КВАРТИРЫ КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПАРКИНГИ

Квартиры

Объекты в продаже Подбор квартиры Скоро в продаже Реализованные

Сортировать квартиры по: [цене](#) [количеству комнат](#) [объектам](#) [сроку сдачи](#) [городу](#)

Город

Ханты-Мансийск
Сургут
Нижневартовск
Нефтеюганск
Югорск
Нягань
Урай
Все города

Типовые квартиры в Жилой дом «Адмирал»

Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
3 150 000 Р	3 150 000 Р	3 195 000 Р	3 262 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 55.10 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.70 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 52.50 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.80 м ²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

Цена, млн. руб.

Кол-во комнат

2. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost>

СЕРВЕРНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

+7 (3467) 91-41-91
Номер отдела продаж
★ Лучшие предложения

Отправить заявку на приобретение недвижимости

Ханты-Мансийск

ИНФОРМАЦИЯ

КВАРТИРЫ КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПАРКИНГИ

Квартиры

Объекты в продаже Подбор квартиры Скоро в продаже Реализованные

Сортировать квартиры по: [цене](#) [количеству комнат](#) [объектам](#) [сроку сдачи](#) [городу](#)

Город

Ханты-Мансийск
Сургут
Нижневартовск
Нефтеюганск
Югорск
Нягань
Урай
Все города

Типовые квартиры в Жилой дом «Адмирал»

Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
3 150 000 Р	3 150 000 Р	3 195 000 Р	3 262 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 55.10 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.70 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 52.50 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.80 м ²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

Цена, млн. руб.

Кол-во комнат

3. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost>

СЕРВИСЫ | Я | ПОЧТА | Коммерческая недв. | Продается трехкомн.

СЕВЕРНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

+7 (3467) 91-41-91
Номер отдела продаж
★ Лучшие предложения

Отправить заявку на приобретение недвижимости

Ханты-Мансийск

ИНФОРМАЦИЯ

КВАРТИРЫ | КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ | ПАРКИНГИ

Квартиры

Объекты в продаже | Подбор квартиры | Скоро в продаже | Реализованные

Сортировать квартиры по: [цене](#) | [количеству комнат](#) | [объектам](#) | [сроку сдачи](#) | [городу](#)

Город

- Ханты-Мансийск
- Сургут
- Нижневартовск
- Нефтеюганск
- Югорск
- Нягань
- Урай
- Все города

Цена, млн. руб.

Кол-во комнат

Типовые квартиры в Жилой дом «Адмирал»

Жилой дом «Адмирал»			
3 150 000 Р	3 150 000 Р	3 195 000 Р	3 262 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 55.10 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.70 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 52.50 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.80 м ²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

4. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost>

СЕРВИСЫ | Я | ПОЧТА | Коммерческая недв. | Продается трехкомн.

СЕВЕРНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

+7 (3467) 91-41-91
Номер отдела продаж
★ Лучшие предложения

Отправить заявку на приобретение недвижимости

Ханты-Мансийск

ИНФОРМАЦИЯ

КВАРТИРЫ | КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ | ПАРКИНГИ

Квартиры

Объекты в продаже | Подбор квартиры | Скоро в продаже | Реализованные

Сортировать квартиры по: [цене](#) | [количеству комнат](#) | [объектам](#) | [сроку сдачи](#) | [городу](#)

Город

- Ханты-Мансийск
- Сургут
- Нижневартовск
- Нефтеюганск
- Югорск
- Нягань
- Урай
- Все города

Цена, млн. руб.

Кол-во комнат

Площадь, м²

Типовые квартиры в Жилой дом «Адмирал»

Жилой дом «Адмирал»			
3 150 000 Р	3 150 000 Р	3 195 000 Р	3 262 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 55.10 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.70 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 52.50 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.80 м ²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку
Жилой дом «Адмирал»			
3 294 000 Р	3 330 000 Р	4 500 000 Р	4 815 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 55.30 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 56.00 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 75.80 м ²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 81.20 м ²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

5. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost>

Город
[Ханты-Мансийск](#)
[Сургут](#)
[Нижневартовск](#)
[Нефтеюганск](#)
[Югорск](#)
[Нягань](#)
[Урай](#)
[Все города](#)

Цена, млн. руб.
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Кол-во комнат
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Площадь, м2
 0 30 60 90 120 150 180 210 240 270 300 330 360 390 420 450 480 510 540 570 600 630 660 690 720 750 780 810 840 870 900 930 960 990 1020 1050 1080 1110 1140 1170 1200 1230 1260 1290 1320 1350 1380 1410 1440 1470 1500 1530 1560 1590 1620 1650 1680 1710 1740 1770 1800 1830 1860 1890 1920 1950 1980 2010 2040 2070 2100 2130 2160 2190 2220 2250 2280 2310 2340 2370 2400 2430 2460 2490 2520 2550 2580 2610 2640 2670 2700 2730 2760 2790 2820 2850 2880 2910 2940 2970 3000 3030 3060 3090 3120 3150 3180 3210 3240 3270 3300 3330 3360 3390 3420 3450 3480 3510 3540 3570 3600 3630 3660 3690 3720 3750 3780 3810 3840 3870 3900 3930 3960 3990 4020 4050 4080 4110 4140 4170 4200 4230 4260 4290 4320 4350 4380 4410 4440 4470 4500 4530 4560 4590 4620 4650 4680 4710 4740 4770 4800 4830 4860 4890 4920 4950 4980 5010 5040 5070 5100 5130 5160 5190 5220 5250 5280 5310 5340 5370 5400 5430 5460 5490 5520 5550 5580 5610 5640 5670 5700 5730 5760 5790 5820 5850 5880 5910 5940 5970 6000 6030 6060 6090 6120 6150 6180 6210 6240 6270 6300 6330 6360 6390 6420 6450 6480 6510 6540 6570 6600 6630 6660 6690 6720 6750 6780 6810 6840 6870 6900 6930 6960 6990 7020 7050 7080 7110 7140 7170 7200 7230 7260 7290 7320 7350 7380 7410 7440 7470 7500 7530 7560 7590 7620 7650 7680 7710 7740 7770 7800 7830 7860 7890 7920 7950 7980 8010 8040 8070 8100 8130 8160 8190 8220 8250 8280 8310 8340 8370 8400 8430 8460 8490 8520 8550 8580 8610 8640 8670 8700 8730 8760 8790 8820 8850 8880 8910 8940 8970 9000 9030 9060 9090 9120 9150 9180 9210 9240 9270 9300 9330 9360 9390 9420 9450 9480 9510 9540 9570 9600 9630 9660 9690 9720 9750 9780 9810 9840 9870 9900 9930 9960 9990 10000

[Показать](#) [Сбросить](#)

Типовые квартиры в Жилой дом «Адмирал»

 Жилой дом «Адмирал» 3 150 000 Р Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 55.10 м ² Отправить заявку	 Жилой дом «Адмирал» 3 150 000 Р Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.70 м ² Отправить заявку	 Жилой дом «Адмирал» 3 195 000 Р Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 52.50 м ² Отправить заявку	 Жилой дом «Адмирал» 3 262 000 Р Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.80 м ² Отправить заявку
 Жилой дом «Адмирал» 3 294 000 Р Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 55.30 м ² Отправить заявку	 Жилой дом «Адмирал» 3 330 000 Р Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 56.00 м ² Отправить заявку	 Жилой дом «Адмирал» 4 500 000 Р Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 75.80 м ² Отправить заявку	 Жилой дом «Адмирал» 4 815 000 Р Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 81.20 м ² Отправить заявку

Двухкомнатные квартиры

1. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost>

Price (RUB)	Rooms	Total Area (m²)
4 860 000	2	82.30
4 950 000	2	83.90
5 040 000	2	85.50
5 175 000	2	87.80
5 760 000	3	98.60
5 805 000	3	102.38
5 823 000	3	101.10
5 913 000	3	111.10

2.

Price (RUB)	Rooms	Total Area (m²)
5 940 000	2	111.60
5 994 000	3	105.30
6 030 000	3	106.00
6 079 500	2	107.00
6 120 000	3	107.60
6 147 000	3	108.10
6 156 000	2	108.50
6 255 000	3	110.30

3. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost&page=1>

Задать вопрос консультанту online

Цена	Площадь	Комнат
5 940 000 Р	111.60 м ²	2
5 994 000 Р	105.30 м ²	3
6 030 000 Р	106.00 м ²	3
6 079 500 Р	107.00 м ²	2
6 120 000 Р	107.60 м ²	3
6 147 000 Р	108.10 м ²	3
6 156 000 Р	108.50 м ²	2
6 255 000 Р	110.30 м ²	3

4. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost&page=1>

Задать вопрос консультанту online

Цена	Площадь	Комнат
6 120 000 Р	107.60 м ²	3
6 147 000 Р	108.10 м ²	3
6 156 000 Р	108.50 м ²	2
6 255 000 Р	110.30 м ²	3
6 336 000 Р		

5. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost&page=1>

The screenshot shows a web browser displaying a real estate catalog page. The browser's address bar shows the URL: ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost&page=1. The page features four apartment listings for the 'Admiral' complex in Nizhny Novgorod. Each listing includes the price, location, type of object, number of rooms, and total area. A fifth listing for a 'Жилый дом' (apartment) is also visible. A sidebar on the left contains a button 'Задать вопрос консультанту online'. At the bottom, there is a navigation bar with page numbers 1 and 2, and a page count of 25. The footer contains contact information and the text 'Разработано в Artsoft'.

Price (RUB)	City	Object Type	Rooms	Area (m²)	Action
6 120 000	Нижневартовск	Объект сдан	3	107.60	Отправить заявку
6 147 000	Нижневартовск	Объект сдан	3	108.10	Отправить заявку
6 156 000	Нижневартовск	Объект сдан	2	108.50	Отправить заявку
6 255 000	Нижневартовск	Объект сдан	3	110.30	Отправить заявку
6 336 000	Нижневартовск	Объект сдан	2	111.80	Отправить заявку

6. <http://www.domofond.ru/2-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-nizhnevartovsk-159341951>

Domofond.ru Продажа Аренда Еще ▾ Дать объявление ★ Войти ▾

Недвижимость на продажу > Ханты-Мансийский АО > Нижневартовск > Номер в каталоге: 159341951 < К результатам поиска > Следующее >

• 30 минут до центра
• Парк под окнами
• Вся инфраструктура

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛИЙ КОМПЛЕКС

КВАРТИРЫ
в Санкт-Петербурге

4 333 000 РУБ. **2-комнатная квартира на продажу** ☆ В избранное

Мусы Джалиля 25, Нижневартовск, Ханты-Мансийский АО
Нижневартовск

Рассчитать ипотеку
по ставке от 8,5% годовых

Компания:
Собственник
Размещает объявления: 3 года 11 мес.
Объявлений о продаже: 10
Объявлений об аренде: 10
Всего за 3 месяца.: 9

Показать номер

Написать владельцу объявления

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем

Обработка запроса...

2-к квартира, 81 м², 2/14 эт.

Кирпичный дом комфорт класса в центре города.
Предчистовая отделка, стены оштукатурены, перегородки межкомнатные, стяжка полов, разводка электропроводки по всей квартире, установлены приборы учета тепла, электроэнергии и воды.
Продажа от собственника.
Ипотека
Рассрочка без привлечения банка.

[Создать заметку](#) [Распечатать](#) [Пожаловаться](#)

Информация о предложении

Цена: 4 333 000 РУБ.	Тип объекта: Вторичная
Цена за м²: 53 494 РУБ.	Площадь: 81 м²
Тип: Квартира	Дата обновления объявления: 04/10/2016
Комнаты: 2	Дата публикации объявления: 17/05/2016
Материал здания: Кирпич	Номер в каталоге: 159341951
Этаж: 2/14	

Расположение

Мусы Джалиля 25, Нижневартовск, Ханты-Мансийский АО

● Это предложение ● Похожие предложения

Введите символы с картинки:

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

[VK](#) [Я](#) [f](#) [t](#) [g+](#)

Зарегистрироваться

Следите за информацией об избранных объектах недвижимости с помощью вашего аккаунта...

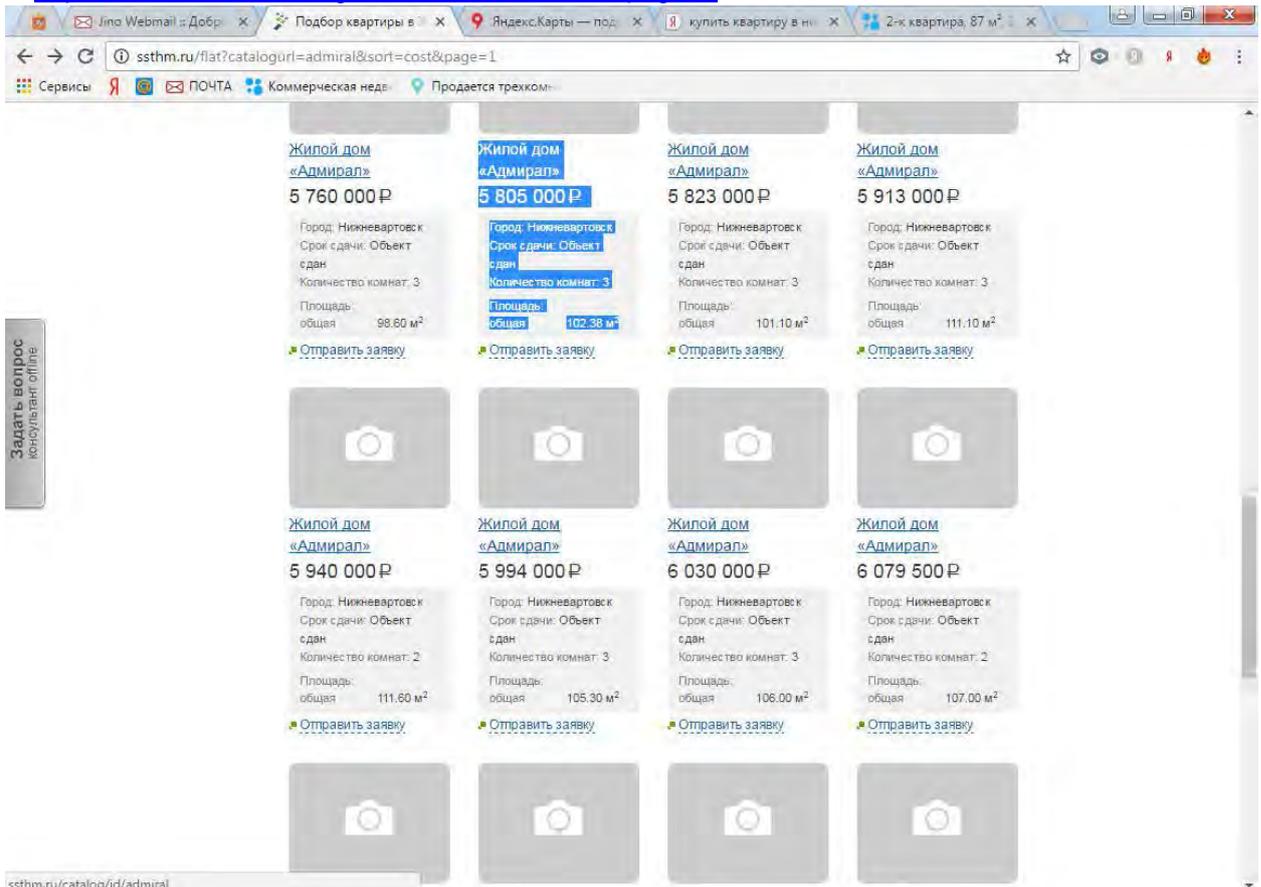
Создать аккаунт

Яндекс Директ

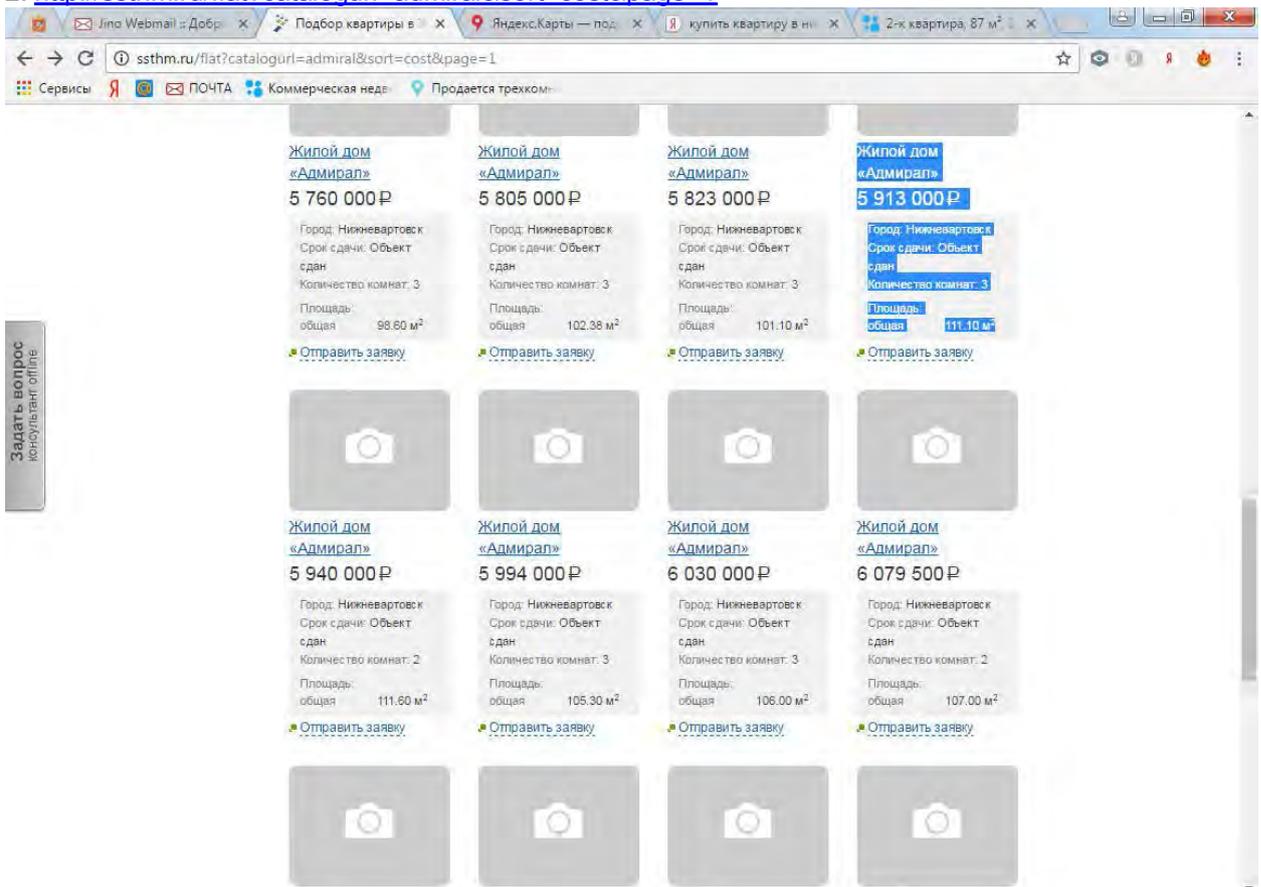
Двухкомнатная квартира

Трехкомнатные квартиры

1. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost&page=1>



2. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost&page=1>



3. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost&page=1>

Количество комнат: 2
Площадь: общая 111,60 м²
Отправить заявку

Количество комнат: 3
Площадь: общая 105,30 м²
Отправить заявку

Количество комнат: 3
Площадь: общая 106,00 м²
Отправить заявку

Количество комнат: 2
Площадь: общая 107,00 м²
Отправить заявку

Жилой дом «Адмирал»
6 120 000 Р

Город: Нижневартовск
Срок сдачи: Объект сдан
Количество комнат: 3
Площадь: общая 107,60 м²
Отправить заявку

Жилой дом «Адмирал»
6 147 000 Р

Город: Нижневартовск
Срок сдачи: Объект сдан
Количество комнат: 3
Площадь: общая 108,10 м²
Отправить заявку

Жилой дом «Адмирал»
6 156 000 Р

Город: Нижневартовск
Срок сдачи: Объект сдан
Количество комнат: 2
Площадь: общая 108,50 м²
Отправить заявку

Жилой дом «Адмирал»
6 255 000 Р

Город: Нижневартовск
Срок сдачи: Объект сдан
Количество комнат: 3
Площадь: общая 110,30 м²
Отправить заявку

Жилой дом «Адмирал»
6 336 000 Р

Город: Нижневартовск
Срок сдачи: Объект сдан
Количество комнат: 2

ssthm.ru/catalog/id/admiral

4. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost&page=1>

Количество комнат: 2
Площадь: общая 111,60 м²
Отправить заявку

Количество комнат: 3
Площадь: общая 105,30 м²
Отправить заявку

Количество комнат: 3
Площадь: общая 106,00 м²
Отправить заявку

Количество комнат: 2
Площадь: общая 107,00 м²
Отправить заявку

Жилой дом «Адмирал»
6 120 000 Р

Город: Нижневартовск
Срок сдачи: Объект сдан
Количество комнат: 3
Площадь: общая 107,60 м²
Отправить заявку

Жилой дом «Адмирал»
6 147 000 Р

Город: Нижневартовск
Срок сдачи: Объект сдан
Количество комнат: 3
Площадь: общая 108,10 м²
Отправить заявку

Жилой дом «Адмирал»
6 156 000 Р

Город: Нижневартовск
Срок сдачи: Объект сдан
Количество комнат: 2
Площадь: общая 108,50 м²
Отправить заявку

Жилой дом «Адмирал»
6 255 000 Р

Город: Нижневартовск
Срок сдачи: Объект сдан
Количество комнат: 3
Площадь: общая 110,30 м²
Отправить заявку

Жилой дом «Адмирал»
6 336 000 Р

Город: Нижневартовск
Срок сдачи: Объект сдан
Количество комнат: 2

ssthm.ru/catalog/id/admiral

5. <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost&page=1>

The screenshot shows a web browser window with the URL <http://ssthm.ru/flat?catalogurl=admiral&sort=cost&page=1>. The page displays five apartment listings for the "Admiral" building in Nizhnevartovsk. Each listing includes a placeholder image, the title "Жилый дом «Адмирал»", the price, location, status, number of rooms, and total area. A "Send application" button is present for each listing. A sidebar on the left contains a button "Задать вопрос консультанту online".

Price (RUB)	Rooms	Area (m²)
6 120 000	3	107.60
6 147 000	3	108.10
6 156 000	2	108.50
6 255 000	3	110.30
6 336 000	2	111.90

6. <http://www.domofond.ru/3-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-nizhnevartovsk-159341189>

www.domofond.ru/3-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-nizhnevartovsk-159341189

Сервисы | Почта | Коммерческая недв. | Продается трехкомн.

Domofond.ru Продажа | Аренда | Еще | Дать объявление | Войти

Недвижимость на продажу > Ханты-Мансийский АО > Нижневартовск > Номер в каталоге: 159341189 < К результатам поиска | Следующее >

ИЩЕТЕ КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ?
Коммерческие помещения в ЖК. От 73 м². м. Юго-западная. Скидка более 25%!

5 240 000 РУБ. **3-комнатная квартира на продажу** ★ В избранное

Мусы Джалиля 25, Нижневартовск, Ханты-Мансийский АО
Нижневартовск

Рассчитать ипотеку

Компания:
Собственник
Размещает объявления: 3 года 11 мес.
Объявлений о продаже: 10
Объявлений об аренде: 10
Всего за 3 месяца.: 9

Показать номер

Написать владельцу объявления

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем

www.domofond.ru/3-komnatnaya-kvartira-na-prodazhu-nizhnevartovsk-159341189

Сервисы | Почта | Коммерческая недв. | Продается трехкомн.

3-к квартира, 100 м², 2/14 эт.

Кирпичный дом комфорт класса в центре города.
Предчистовая отделка, стены оштукатурены, перегородки межкомнатные, стяжка полов, разводка электропроводки по всей квартире, установлены приборы учета тепла, электроэнергии и воды.
Продажа от собственника.
Ипотека
Рассрочка без привлечения банка.

[Создать заметку](#) [Распечатать](#) [Пожаловаться](#)

Информация о предложении

Цена: 5 240 000 РУБ.	Тип объекта: Вторичная
Цена за м ² : 52 400 РУБ.	Площадь: 100м ²
Тип: Квартира	Дата обновления объявления: 04/10/2016
Комнаты: 3	Дата публикации объявления: 17/05/2016
Материал здания: Кирпич	Номер в каталоге: 159341189
Этаж: 2/14	

Расположение

Мусы Джалиля 25, Нижневартовск, Ханты-Мансийский АО

● Это предложение ● Похожие предложения

Введите символы с картинки:

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия [Пользовательского соглашения](#)

[VK](#) [MO](#) [f](#) [t](#) [g+](#)

Зарегистрироваться

Следите за информацией об избранных объектах недвижимости с помощью вашего аккаунта...

Создать аккаунт

Яндекс Директ

Скидки на ботильоны по 70%

7. https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/kvartiry/3-k_kvartira_102_m_1014_et_703569288

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги ещё...

Квартиры Поиск по объявлениям Ничневартовск Найти

С УВЕЛИЧЕНИЕМ ОБЪЕМА СДЕЛОК В АН "ЮГРА" ТРЕБУЮТСЯ: ОПЫТНЫЕ СПЕЦИАЛИСТЫ ПО ПРОДАЖЕ НЕДВИЖИМОСТИ!

- Официальное оформление
- Ежеквартальные бонусы
- Обучение у ведущих тренеров России
- Обеспечим 5 сделок в месяц
- Зарплата от 150000 в месяц
- Телефон: 89227950502

ЮГРА АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Все объявления в Нижневартовске / Недвижимость / Квартиры / Продам / 3-комнатные / Вторичка

3-к квартира, 102 м², 10/14 эт.

Размещено 27 сентября в 07:07. Редактировать, закрыть, поднять объявление

Просмотров: всего 2602, сегодня 6

Продайте квартиру быстрее!

- Премиум-размещение
- Сделать VIP-объявлением
- Выделить объявление
- Поднять объявление в поиске

Хотите большего?

- Применить пакет услуг

Разместите заказ — получите предложения от мастеров!

Цена **5 823 000 руб.**

Агентство **Ольга**
на Avito с октября 2015
8 902 825-40-16 Написать сообщение

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Avito.
Не сошайтесь на предоплату,
если не уверены в надёжности продавца. Подробнее

Город Ханты-Мансийский АО, Нижневартовск
Адрес Мусы Джалиля ул, 25

Продам квартиру
3-к квартира 102 м² на 10 этаже 14-этажного монолитного дома

Дом расположен в центральной части города. Идеальное сочетание развитой инфраструктуры района и хорошая транспортная доступность.

В шаговой доступности расположен центр спорта, супермаркет, кинотеатр, больница, детские сады, школы, банки, салоны красоты.

ЖК Ай-Петри, Севастополь!
Хорошие квартиры по доступной цене! Акция! "Лови момент", минус 5%.
gsk-aiPETRI.ru

Квартиры с выгодой до 40%
Мкр. "За ручьем" в Сургуте. Старт продаж квартир в доме №61
www.zaruchiem.ru

Жидкое мыло TORK
Официальный поставщик TORK в ХМАО, диспенсеры в аренду! Доставка!
www.avito.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выдается на государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
Дата выдан	20 ^{го} октября 2014 г. № 86-201/14-246455		
Кадастровый номер:	86:11-0101014-373		
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:	86:11-0101014-373
2	Этаж (этажи), 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	Наименование:	Жилое (жилое, нежилое) квартира
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	(комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2841851,76
9	Прозвучание кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	1
10	Собские отметки: В ходе кадастровых работ 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
(подпись, наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

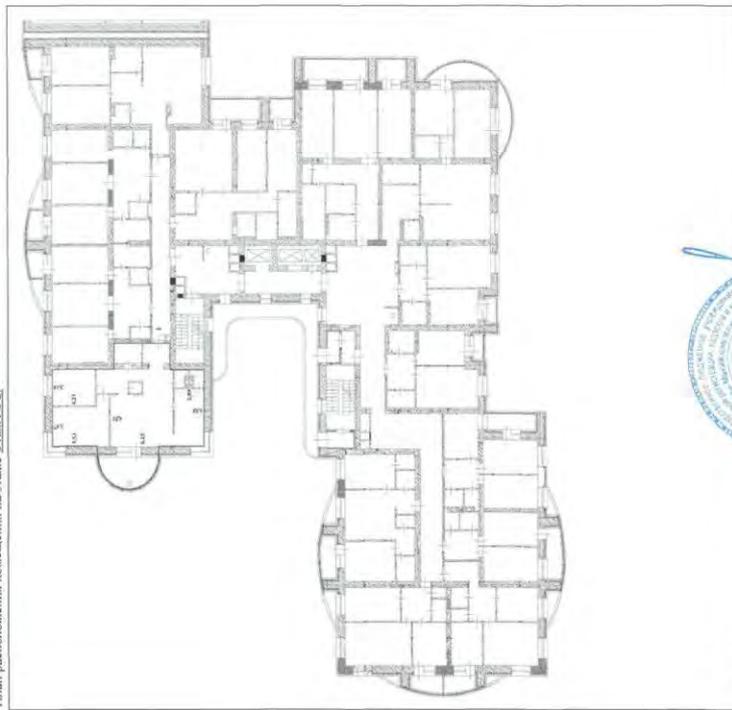
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"20" октября 2014 г. № 86-02/14-2/46455			
Кадастровый номер: 86:11:0101014:373			

План расположения помещения на этаже Этаж № 2.



Масштаб 1:

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



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 № R1863050002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000383, 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

КП.1

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
 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 Место положение: Хатты-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 Прельзующие 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 81,2 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 Хатты-Мансийскому автономному округу - Югра

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



КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

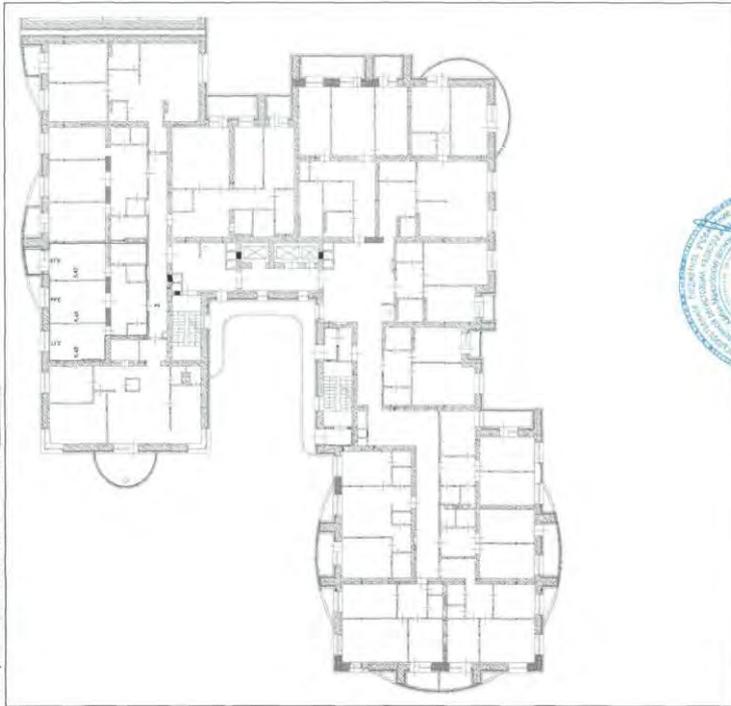
помещения

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



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 №КЛ.86305002005004-72-14, 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 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.
МП.
(подпись)

86-АВ 901693

КП.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:	86:11:0101014:378
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 2
3	Общая площадь помещения: 85,7 ^{м²}	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3	
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилые)
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	Пределы/линии кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	3
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 №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, 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. Мельников
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

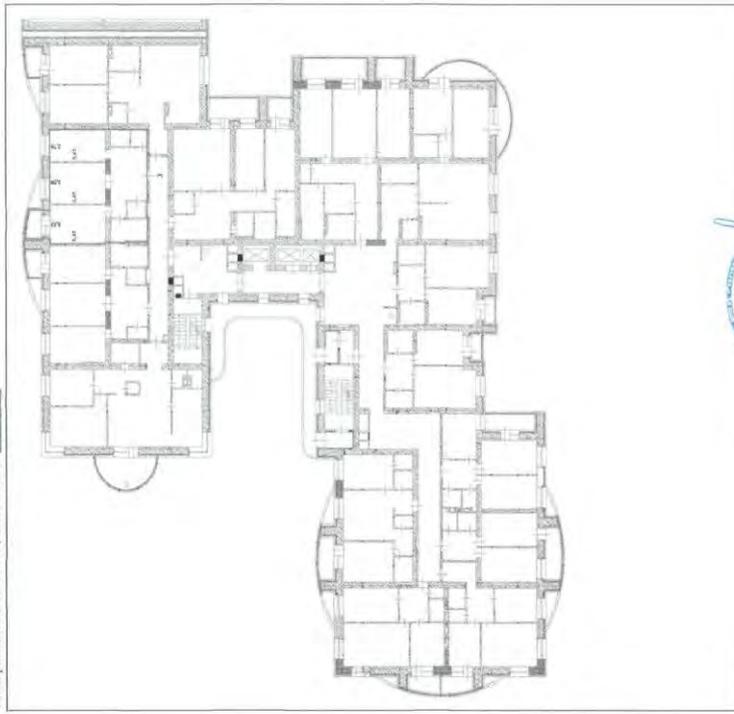
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"20" октября 2014 г. № 86/201/14-2-66465			
Кадастровый номер: 86:11:0101014:378			

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1:

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полное наименование фамилии)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

КП.2

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 здания 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 кв. м	
4	Местоположение: Хагты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижнеуртовск, ул Мусы Джалиля, д 25, 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.):	2704081,38
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	4
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 100,1 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 Хагты-Мансийскому автономному округу - Югра	

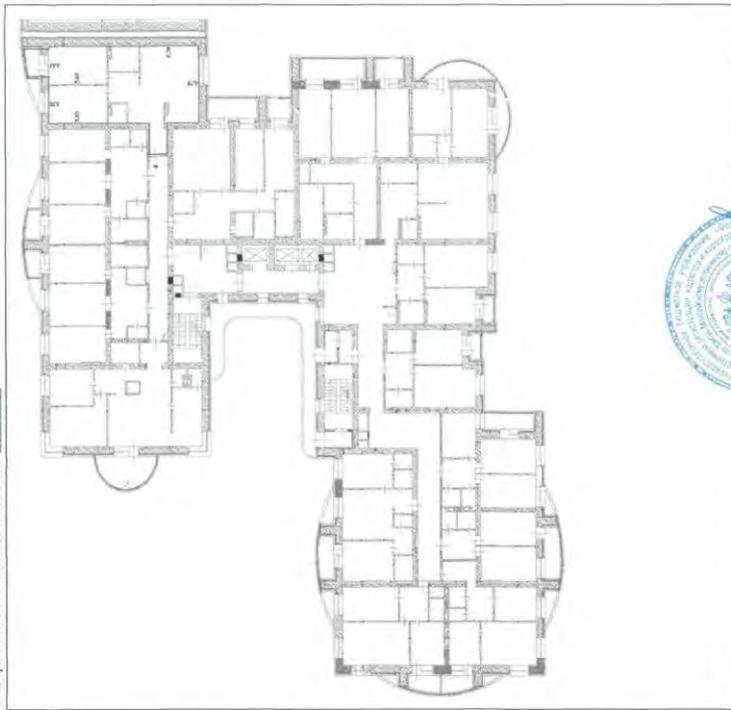
инженер I категории	А. Н. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)



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, фамилия)





КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	Всего листов:	2
--------	---------------	---

№20 ^{го} 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: 86:11:0101014:387
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 2
3	Общая площадь помещения: 106,0 кв. м
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижнеуртовск, 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	Пределы земельного участка (условные) номера объекта недвижимого имущества: 5

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 №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 (полное наименование должности): А. Н. Мельников (подпись, фамилия)
М.П.



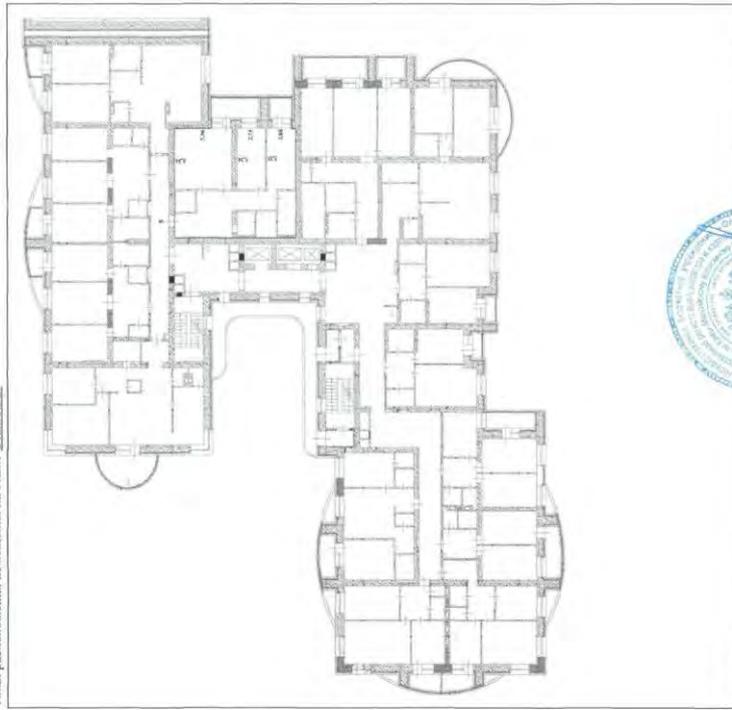
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"20" октября 2014 г. № 86:20/14-246484			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:387		

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1:



инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельникова
(инициал, фамилия)

М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-246520	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:395
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер застроенного 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 0,1 /
4	Местоположение: Халты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д 25, кв. 6
5	Назначение: Жилье (жилое, нежилье)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 2944504,20
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 6
10	Способы 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 №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 Халты-Мансийскому автономному округу - Югра

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



М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

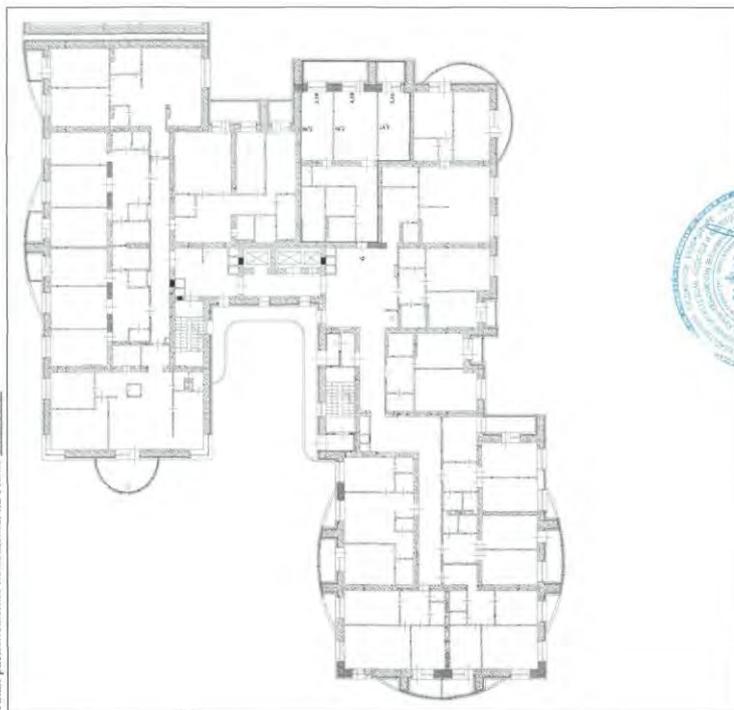
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

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

План расположения помещения на этаже, Этаж № 2:



Масштаб 1:



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

М.П.



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	Всего листов:	2
--------	---------------	---

№20 ⁰ 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: 86:11:0101014:397
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 2
3	Общая площадь помещения: 108,8 кв. м
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, 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.): 293910144
9	Предельные 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 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 (подпись, фамилия)

М.П.

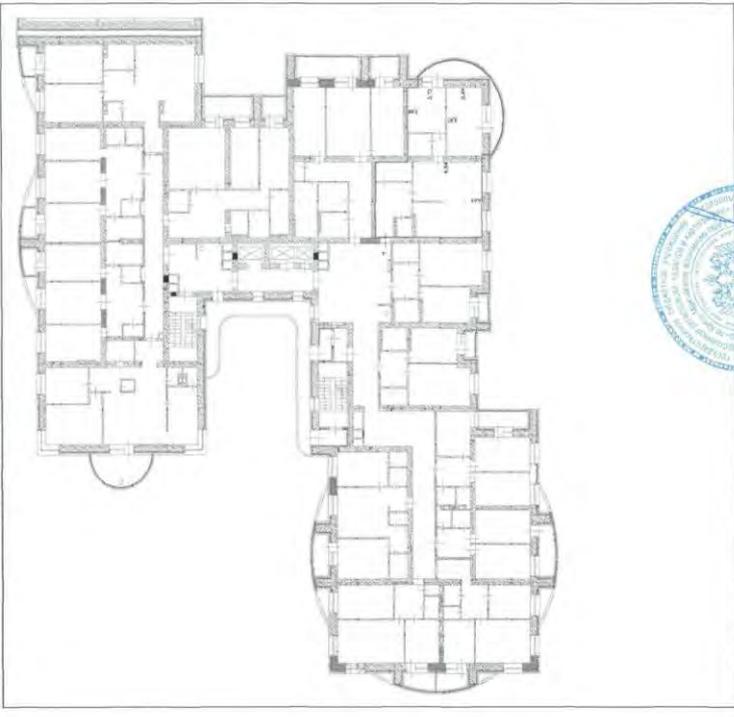


КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"20" октября 2014 г. № 86/201/14-2-46533			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:397		

План расположения помещения на этаже **Этаж № 2:**



Масштаб 1:	
инженер 1 категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись) М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№20 ^е 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: Хагты-Манайский автономный округ - Югра, г. Нижнеуртовск, 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.):	2,09679,90
9	Президиум государственного кадастрового имущества:	17
10	Сособе отметен: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 85,5 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании. Приказа Минкомразвития №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 Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии" по Хагты-Манайскому автономному округу - Югра	

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



КП.2

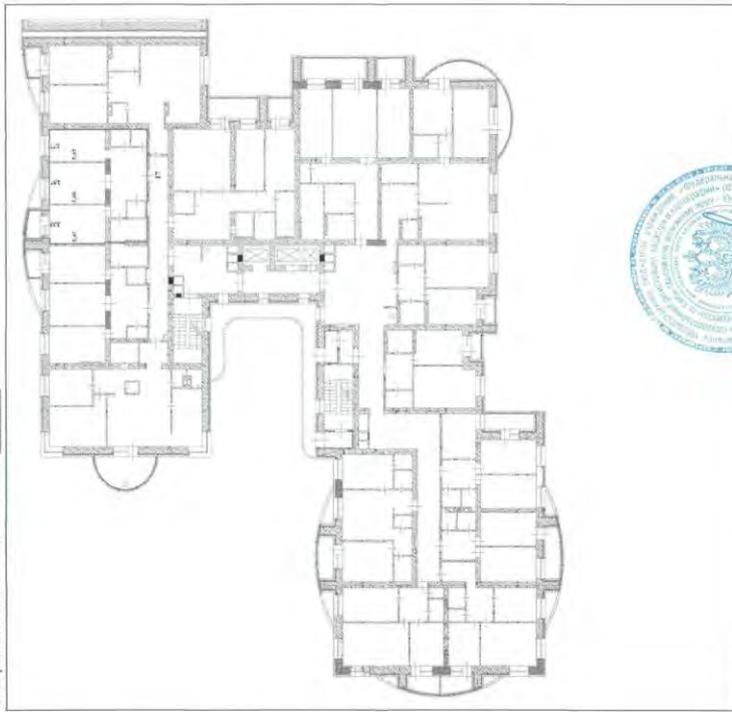
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

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

План расположения помещения на этаже Этаж № 3:



Масштаб 1:

инженер I категории	А. Н. Мельников
(последнее наименование должности)	(подпись, 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 №КУ86305002005004-72-14, 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 98,6 кв.м, этаж №3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы 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. (подпись)

86-АВ 901700

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выпуска из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"20" октября 2014 г. № 86-20/14-246621			
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:	86:11:0101014:339
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. Музы 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.):	2663560,68
9	Условные номера объекта недвижимого имущества:	18
10	Сособе 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. Мельникова
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)

М.П.

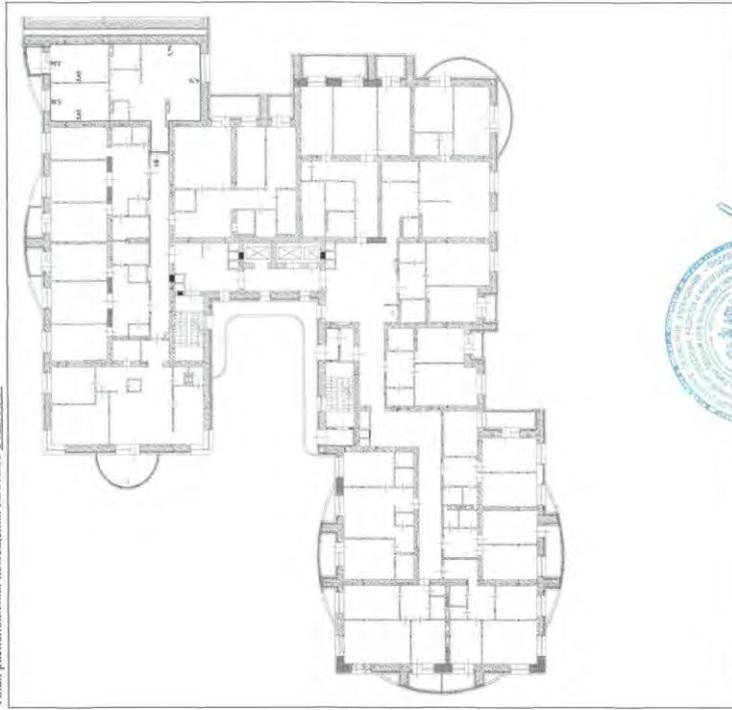
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"20" октября 2014 г. № 86/2011/14-2-46621			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:406		

План расположения помещения на этаже Этаж № 3:



Масштаб 1:			
инженер I категории	А. Н. Мельникова		
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)		





ФЕДЕРАЦИЯ
РОССИЙСКАЯ
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

86



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: 105,5 кв.м, этаж №3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы 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

КП.1

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
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 ^{м²}	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Музы Джалилы, д. 25, кв. 19	
5	Назначение:	Жилое
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	(жилое, нежилое) квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2849955,90
9	Предельные 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 №6531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади зданий, помещений»	
11	Наименование органа кадастрового учета: Физический адрес: Физический адрес государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому округу / Югре	

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

КП.2

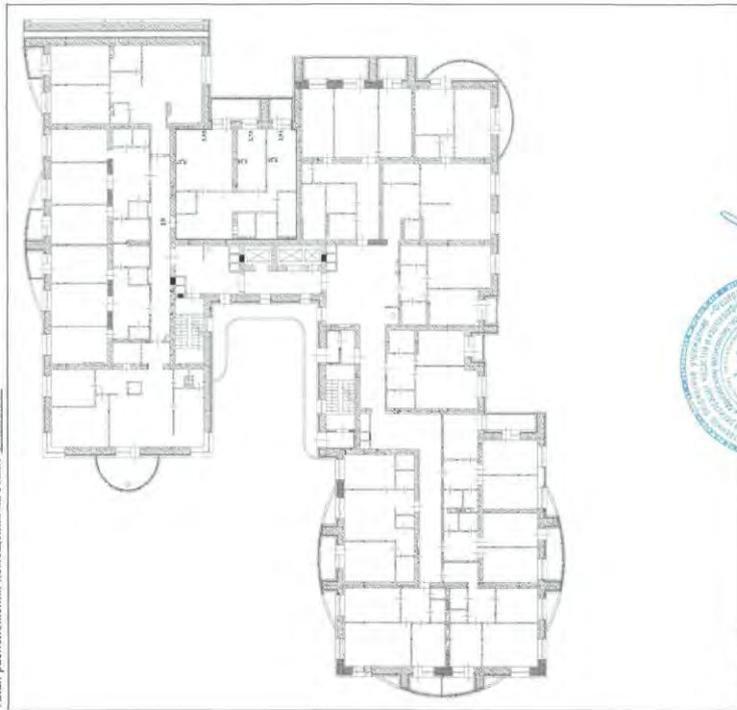
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

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



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"09" октября 2014 г., № 86/2011/4-246608			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:405		
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 кв.м
4	Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23, 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	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	20
10	Сособе отметки: В ходе кадастровых работ обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 108,4 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №331 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 Федерального агентства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре"	

инженер 1 категории:	А. В. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)





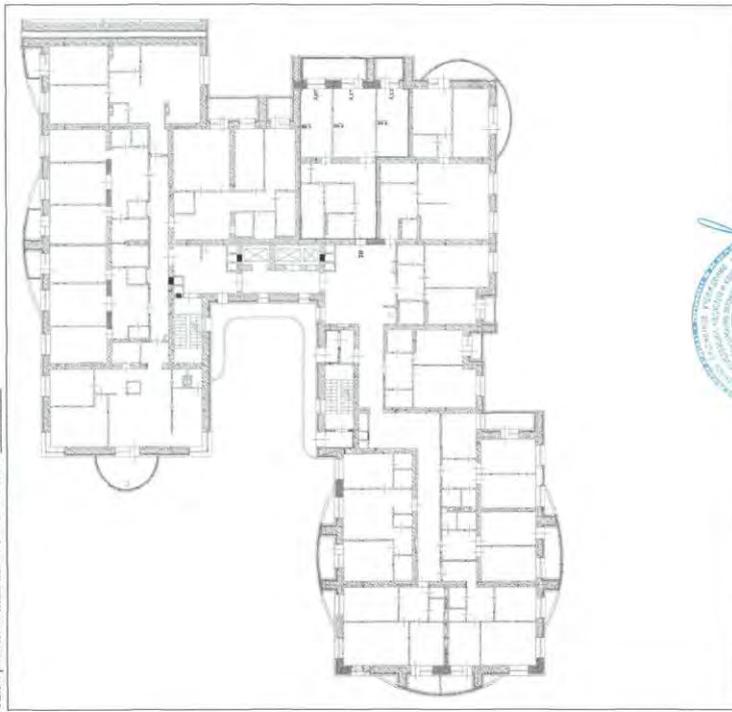
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"20" октября 2014 г. № 86-20/14-2-46608			
Кадастровый номер: 86:11:0101014-405			

План расположения помещения на этаже Этаж № 3:



Масштаб 1:



инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельникова (полная фамилия)
М.П.	М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-2/46497

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 кв. м
4	Местоположение: Хатгты-Мангыйский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, л. 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	Преобладающее кадастровое (условное) номера объекта недвижимого имущества: 21
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 подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещений».
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Хатгты-Мангыйскому автономному округу - Югра

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

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

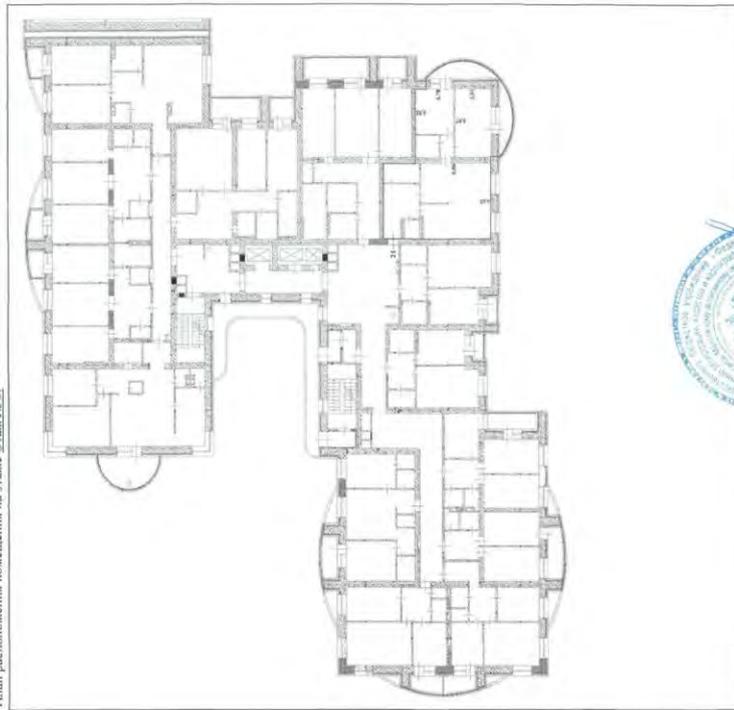
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"20" октября 2014 г. № 86/201/14-2/46497

Кадастровый номер: 86:11:0101014:391

План расположения помещения на этаже. Этаж № 3:



Масштаб 1:

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



КП.)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выдана на государственного кадастра недвижимости)

Лист №	Всего листов:	3
"20" октября 2014 г. № 86:20/14-246622		
Кадастровый номер:	86:11-01/01/014-407	
Номер кадастрового квартала:	86:11-01/01/014	
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—	

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	86:11-01/01/014-339
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 4
3	Общая площадь помещения:	98,6 м ²
4	Местоположение: Хапты-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	Прочие кадастровые (словные) номера объекта недвижимого имущества:	32
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ 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: федеральное государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Хапты-Мансийскому автономному округу – Югре	

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

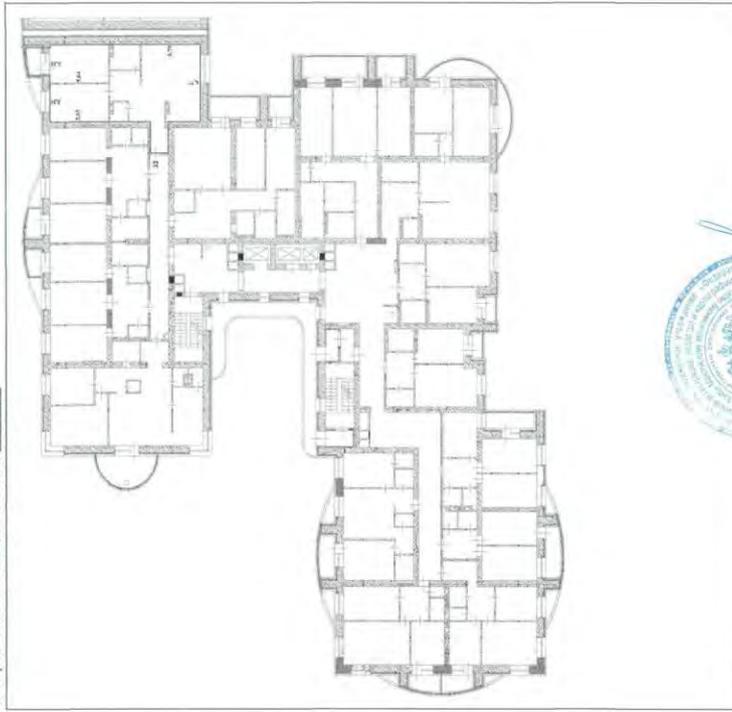
КП.2

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 (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись, фамилия)
М.П.	



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра 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: запись о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	86.11:0101014:389
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 4
3	Общая площадь помещения: 108,4	✓
4	Местоположение: Хагты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Новокварталовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 34	
5	Назначение:	Жилые (жилое, нежилое) квартира (комната, квартира)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	—
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2928295,92
9	Пределы земельного участка (площадь) кадастрового участка:	34
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 Федерального агентства геодезической регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

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



КП.2

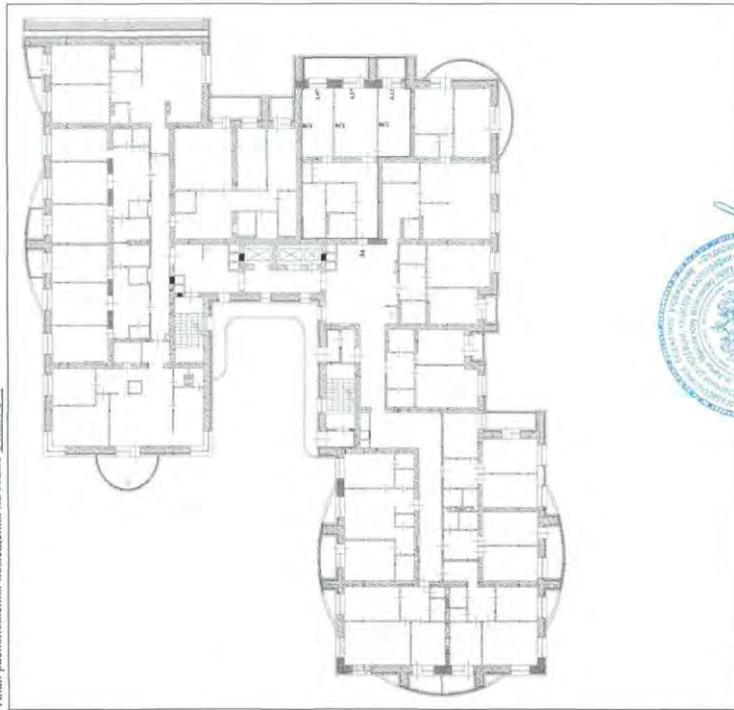
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

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





КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	Всего листов:	2
--------	---------------	---

227 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 здания 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 / Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 44
5	Назначение: Жилое (жилье, 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	Пределы кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 44
10	Специальные отметки: В ходе кадастровых работ 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 (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись, фамилия)
---	------------------------------------

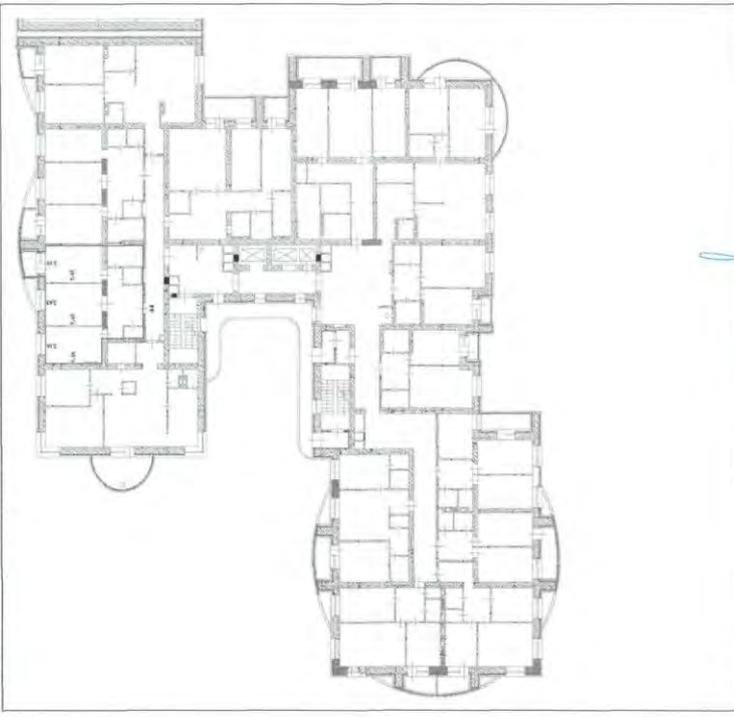




КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"27" октября 2014 г. № 86/201/14-248436			
Кадастровый номер: 86:11:0101014:436			

Плани расположения помещения на этаже Этаж № 5:



Масштаб 1:	
инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (полностью, фамилия)



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-2/48633
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 / 25 кв. м
4	Местоположение: Хатты-Матейский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв. 47
5	Назначение: Жилое (жилое, нежилое) квартира (комната, квартира)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 2841851,76
9	Пределы земельного участка (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 №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 Хатты-Матейскому автономному округу - Югре

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



КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

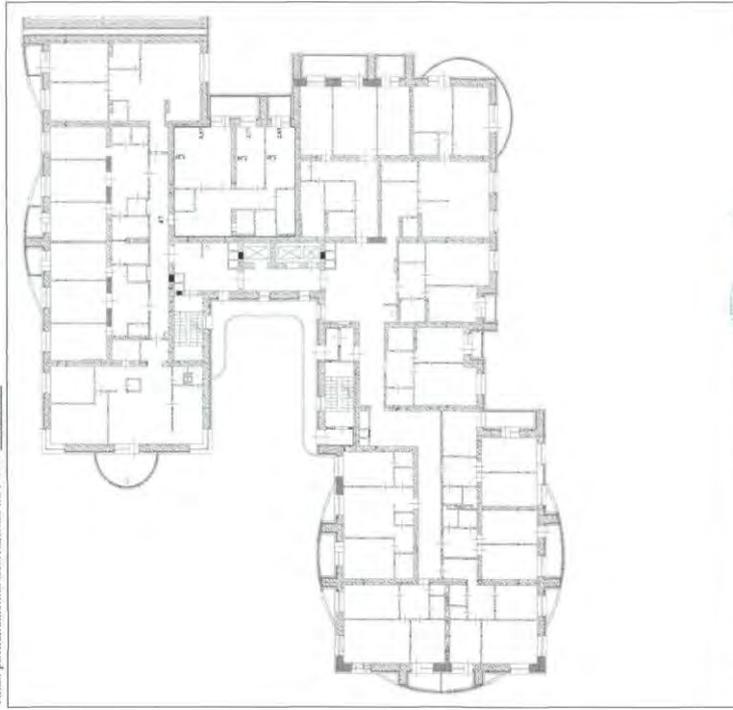
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-2/48633
Кадастровый номер: 86:11:0101014:451

План расположения помещения на этаже. Этаж № 5.



Масштаб 1:	
инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (инициалы, фамилия)





КП/

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выдается на государственного кадастра недвижимости)

Лист № 1 Всего листов: 2

"18" октября 2014 г. № 86:201/14-2/54/11
 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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 48
- 5 Назначение: Жилые (жилое, нежилое) квартира (комната, квартира)
- 6 Вид жилого помещения в многоквартирном доме: —
- 7 Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —
- 8 Кадастровая стоимость (руб.): 2890476,60
- 9 Превышающие кадастровые размеры 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: Физлица федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

86:11:0101014:371 (полное наименование объекта)



КП.2

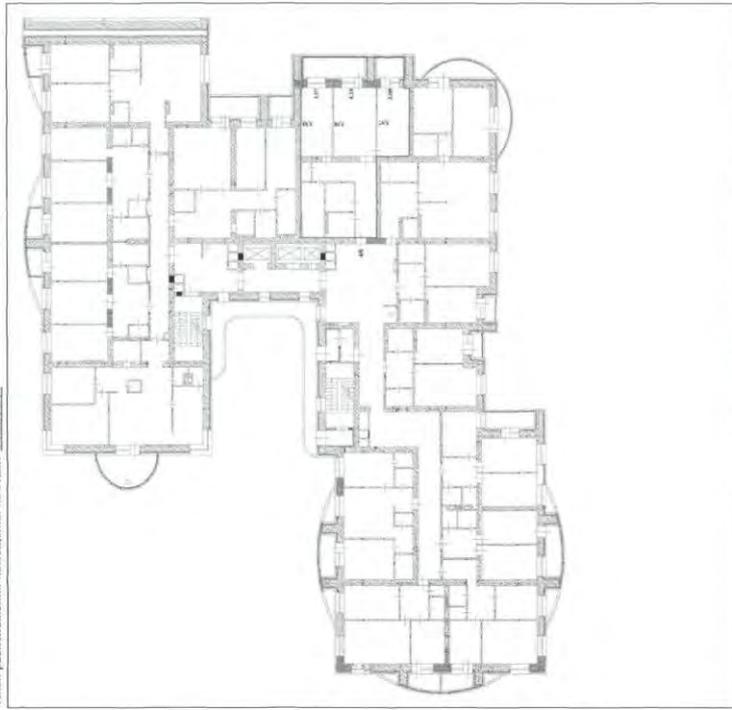
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"18" октября 2014 г. № 86-02/14-245411			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:371		

План расположения помещения на этаже. Этаж № 5:



Масштаб 1:	
М.П.	
(подпись)	
(полное наименование должности)	
(подпись, фамилия)	

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

86

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU86305002005004-72-14, 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 52,5 кв.м, этаж №5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы 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)

М.П.

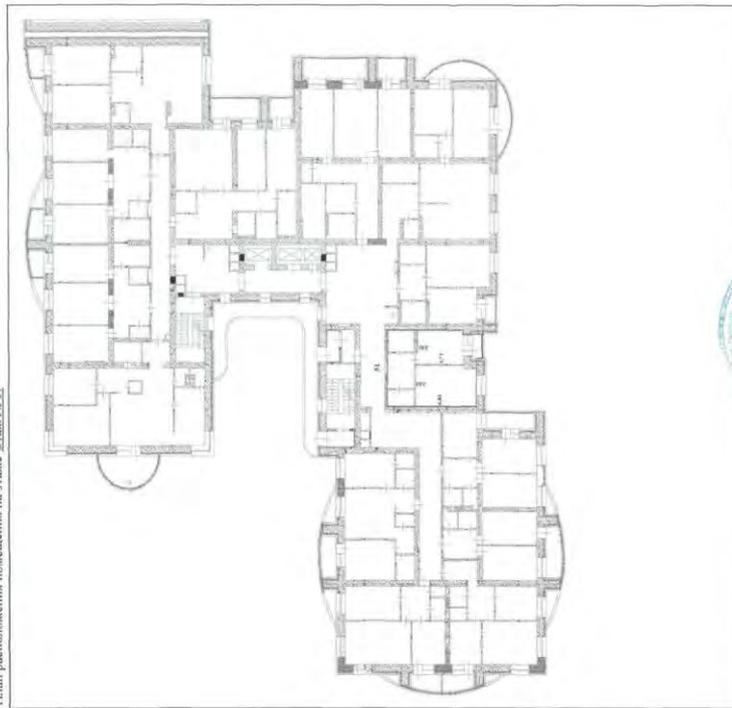
(подпись)

86-АВ 901711

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:	
(полное наименование должности)	
(подпись) (фамилия)	

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещение
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"18" октября 2014 г. № 86/201/14-245410			
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: Халты-Манейский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Муса Джалиля, д 25, кв 51
5	Назначение: Жилое
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: [жилое, нежилое] квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 1418224,50
9	Предельные кадастровые (у словные) 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: ФГИС федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии" по Халты-Манейскому автономному округу - Югре

(полное наименование должности)	
(подпись) (фамилия)	



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выпускается из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	Всего листов:	2
--------	---------------	---

№217 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 здания и помещений): —

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 кв. м
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 61
5	Назначение: Жилое
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: (жилое, нежилое) квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 2844553,14
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 61
10	Собные 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, филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

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

**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 №КХ1863050002005004-72-14, 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.Музы 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  (подпись)
М.П.
Власенко Д. Ф.



86-АВ 901713

КП.2

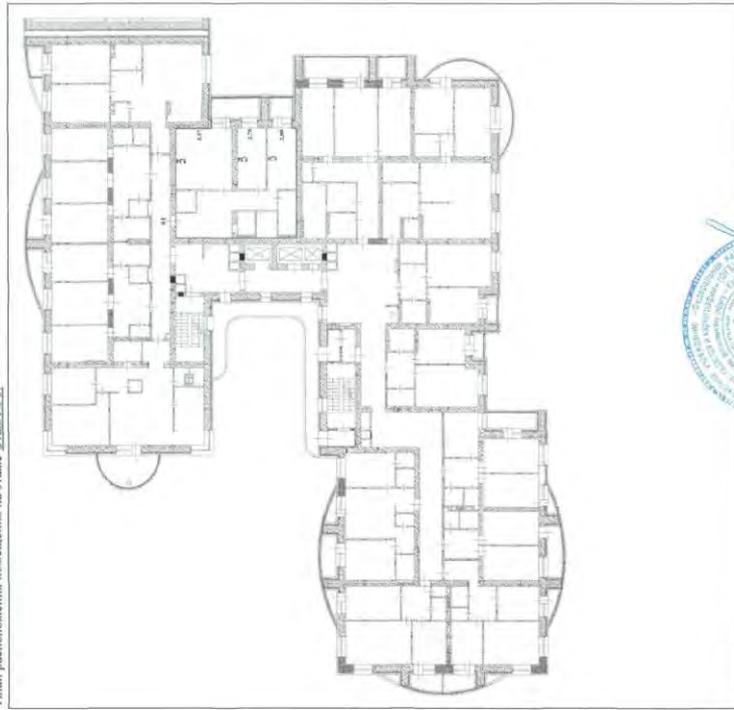
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

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 I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельникова
(полное имя, фамилия)



КП.2

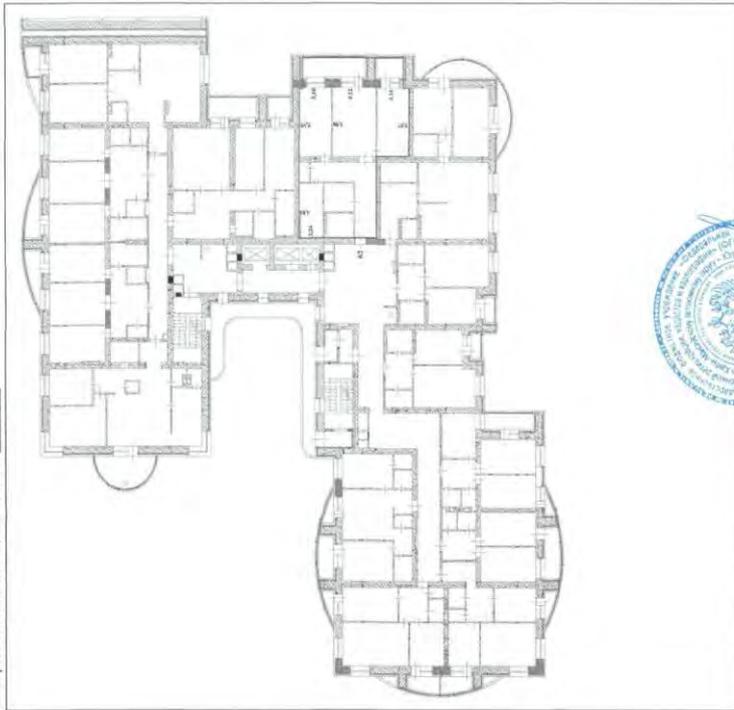
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(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 I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)

МП

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-248017
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 кв. м
- 4 Местоположение: Хатты-Манейский автономный округ - Югра, г. Нижнеуртовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 62
- 5 Назначение: Жилое (жилое, нежилое) квартира (комната, квартира)
- 6 Вид жилого помещения в многоквартирном доме: —
- 7 Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
- 8 Кадастровая стоимость (руб.): 2930997,30
- 9 Превышение кадастровой стоимости (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 №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 Хатты-Манейскому автономному округу - Югре

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)



МП

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 № RU86305002005004-72-14, 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 86,5 кв.м, этаж №7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы 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, регистрация № 86-86-02/056/2014-005

Регистратор Власенко Д. Ф. м.п. (подпись)

86-АВ 901715

КП1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(высказка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"21" октября 2014 г. № 86:201/14-248098			
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. Музы 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.):	233,6693,70
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	73
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 86,5 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
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)

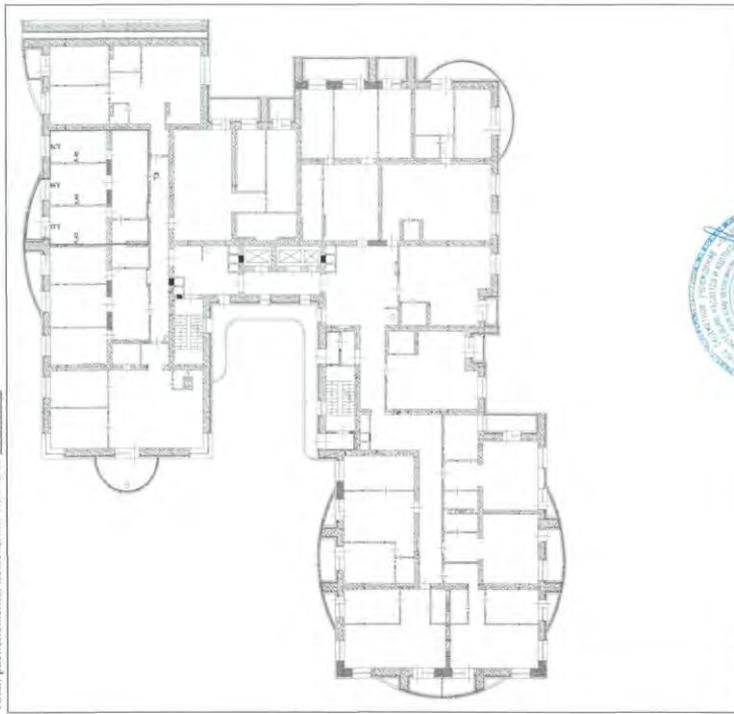
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"21" октября 2014 г. № 86/201/14-2/8098			
Кадастровый номер: 86:11:0101014-4:23			

План расположения помещения на этаже Этаж № 7:



Масштаб 1:	
Инженер 1 категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись, фамилия)



КП.2

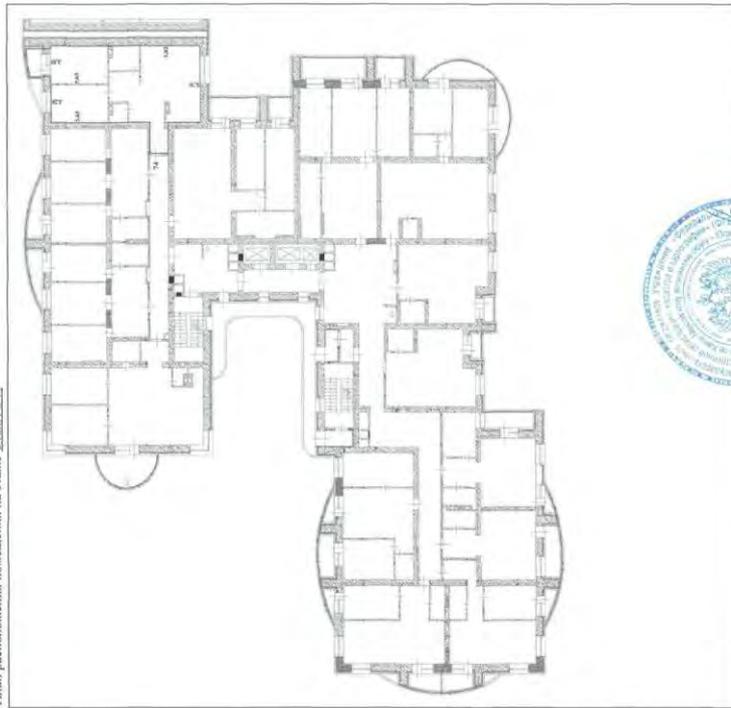
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-248/05
Кадастровый номер: 86:11:0101014:24

План расположения помещения на этаже, Этаж № 7:



Масштаб 1:

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)



М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"21" октября 2014 г. № 86/201/14-248/05
Кадастровый номер: 86:11:0101014:24

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: 99,9 кв. м
- 4 Местоположение: Хатты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д 25, кв. 74
- 5 Назначение: Жилые (жилое, некапитальное) помещения в многоквартирном доме: (комната, квартира)
- 6 Вид жилого помещения в многоквартирном доме: —
- 7 Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —
- 8 Кадастровая стоимость (руб.): 2608678,62
- 9 Превышающие 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 №531-07-30.09.2011 «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 Хатты-Мансийскому автономному округу - Югра

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)



М.П.



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"18" октября 2014 г. № 86/2017/14-245413			
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:	86:11-0101014-372
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. Музы Джалиля, д. 25, кв. 75	
5	Назначение:	Жилое
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	(жилое, нежилое) квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	(комната, квартира) —
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2920191,78
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	75
10	Сособые отметки: В ходе кадастровых работ 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 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии", по Ханты-Мансийскому округу - Югре	

_____ (полное наименование должности)
_____ (подпись)
МП.

КП.2

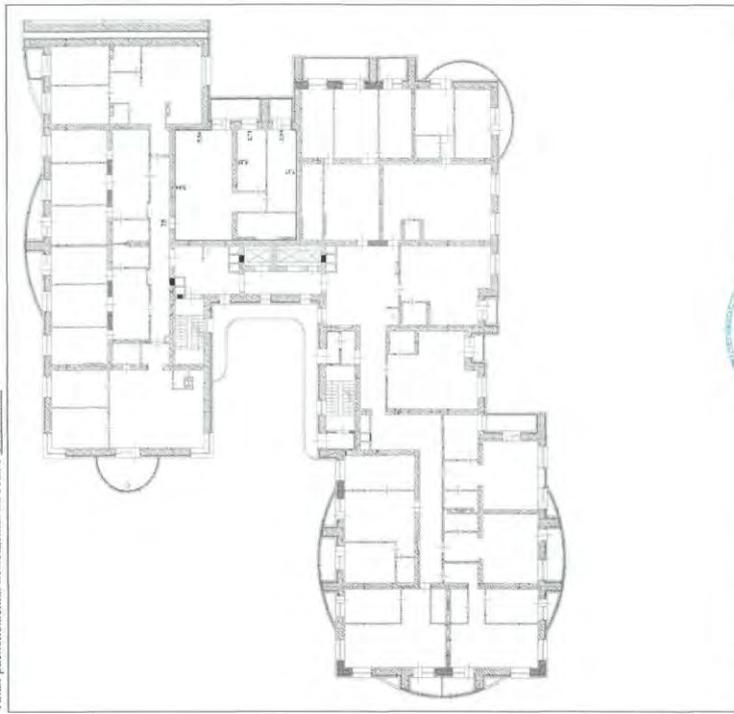
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"18" октября 2014 г. № 86-201/14-245413			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:372		

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1:



2014-10-18
(полное наименование должности)

(инициалы, фамилия)



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 № RU86305002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000383, 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.Музы 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



Власенко Д. Ф.

М.П.

(подпись)

Регистратор

86-АБ 901717

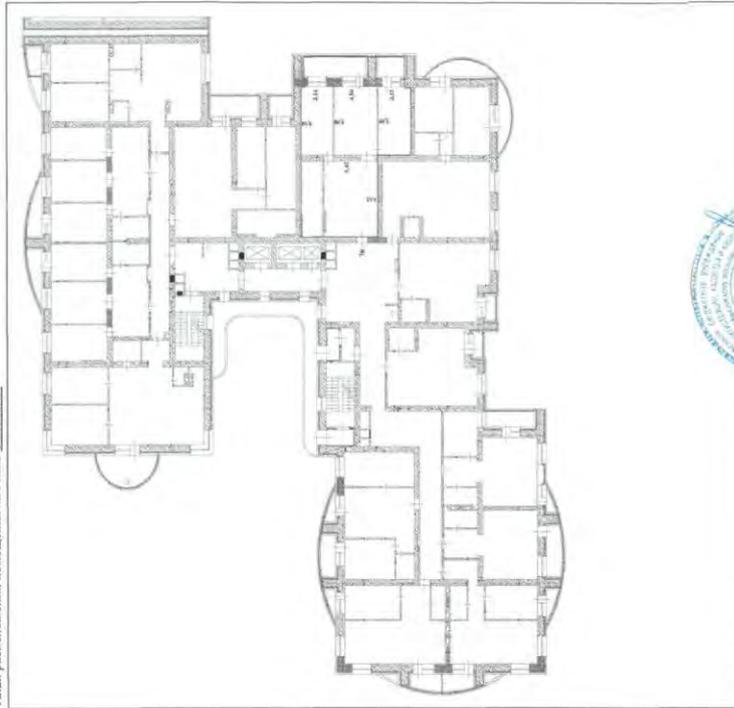
КП12

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 № 7.



Масштаб 1:

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

КП11

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			
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 м ²
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Муса 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	Пределы земельного участка (условный номер объекта недвижимого имущества): 76
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,2 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 I категории
(последнее наименование должности)А. Н. Мельников
(инициалы, фамилия)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист № _____ Всего листов: _____ 2

"27" октября 2014 г. № 86/2011/4-248483
 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 кв. м
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 85
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	Примечание кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 85
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 106,8 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 (подпись, наименование должности) А. Н. Мельников (инициалы, фамилия)

МП.



КП12

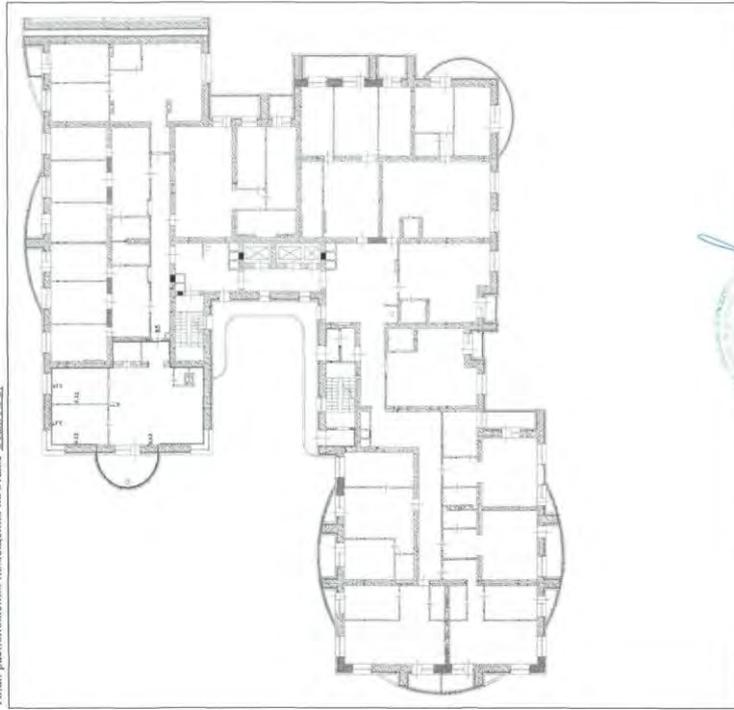
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"22" октября 2014 г. № 86-20/14-2/8483			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:443		

План расположения помещения на этаже **Этаж № 8.**



Масштаб 1:

Инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мелников
(полное наименование должности)



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"27" октября 2014 г. № 86/201/14-2/48411
 Кадастровый номер: 86:11:0101014:432
 Номер кадастрового квартала: 86:11:0101014
 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи в помещении): —

Описание объекта недвижимого имущества:

- 1 Кадастровый номер здания (строения), в котором расположено помещение:
86:11:0101014:359
- 2 Этаж (этажи), на котором расположено помещение:
Этаж № 8
- 3 Общая площадь помещения: 82,3 кв. м
- 4 Местоположение: Хагты-Мансийский автономный округ – Югра, г Нижнеуртовск, ул. Мусы Джалиля, д 25, кв. 86
- 5 Назначение: Жилые (жилое, нежилое)
- 6 Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира (комната, квартира)
- 7 Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
- 8 Кадастровая стоимость (руб.): 2223285,74
- 9 Превышающие 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 Хагты-Мансийскому автономному округу – Югре

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

М.П.

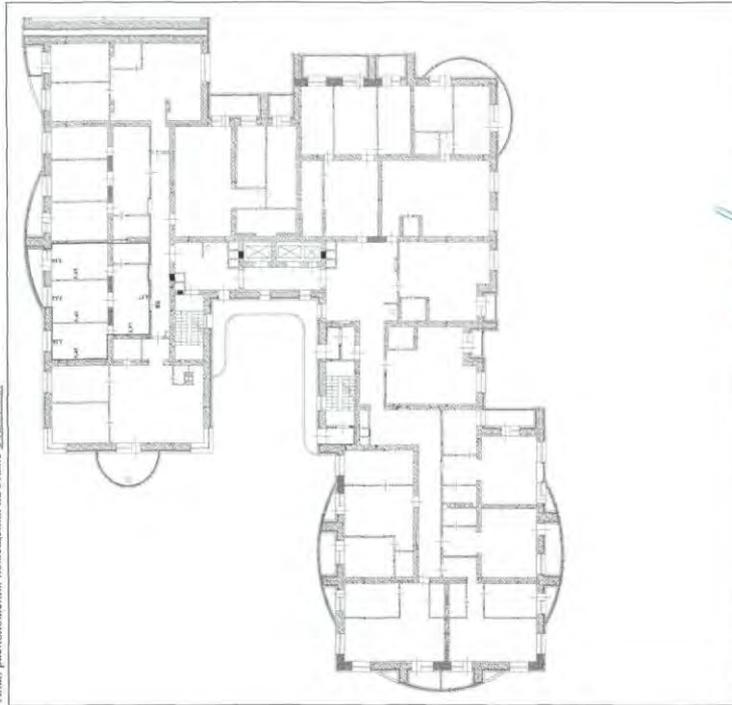
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещение

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"27" октября 2014 г. № 86/201/14-2/48411
 Кадастровый номер: 86:11:0101014:432
 План расположения помещения на этаже, Этаж № 8:



Масштаб 1:

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

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

"17" ноября 2014 года

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU86305002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата госрегистрации: 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.Музы 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

Власенко Д.Ф. (подпись)
М.П.

86-АВ 901720

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"27" октября 2014 г. № 86/2011/4-248438			
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:	86:11:0101014-437
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 8
3	Общая площадь помещения:	86,2 кв
4	Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы Джалиля, д.25, кв.87
5	Назначение:	Жилое (жилое, нецелевое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2328589,56
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	87
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 86,2 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
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

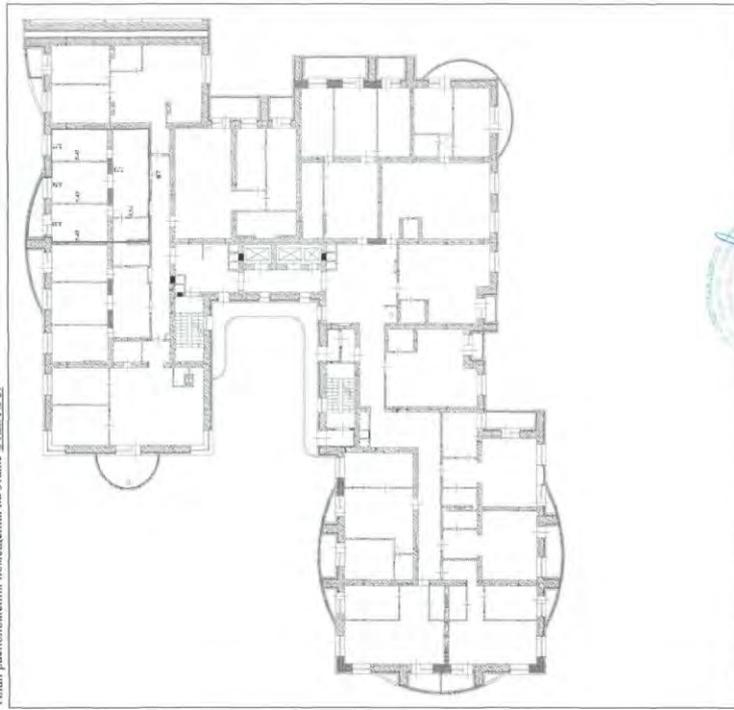
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"22" октября 2014 г. № 86/201/14-2/8438			
Кадастровый номер: 86:11:0101014:437			

План расположения помещения на этаже Этаж № 8:



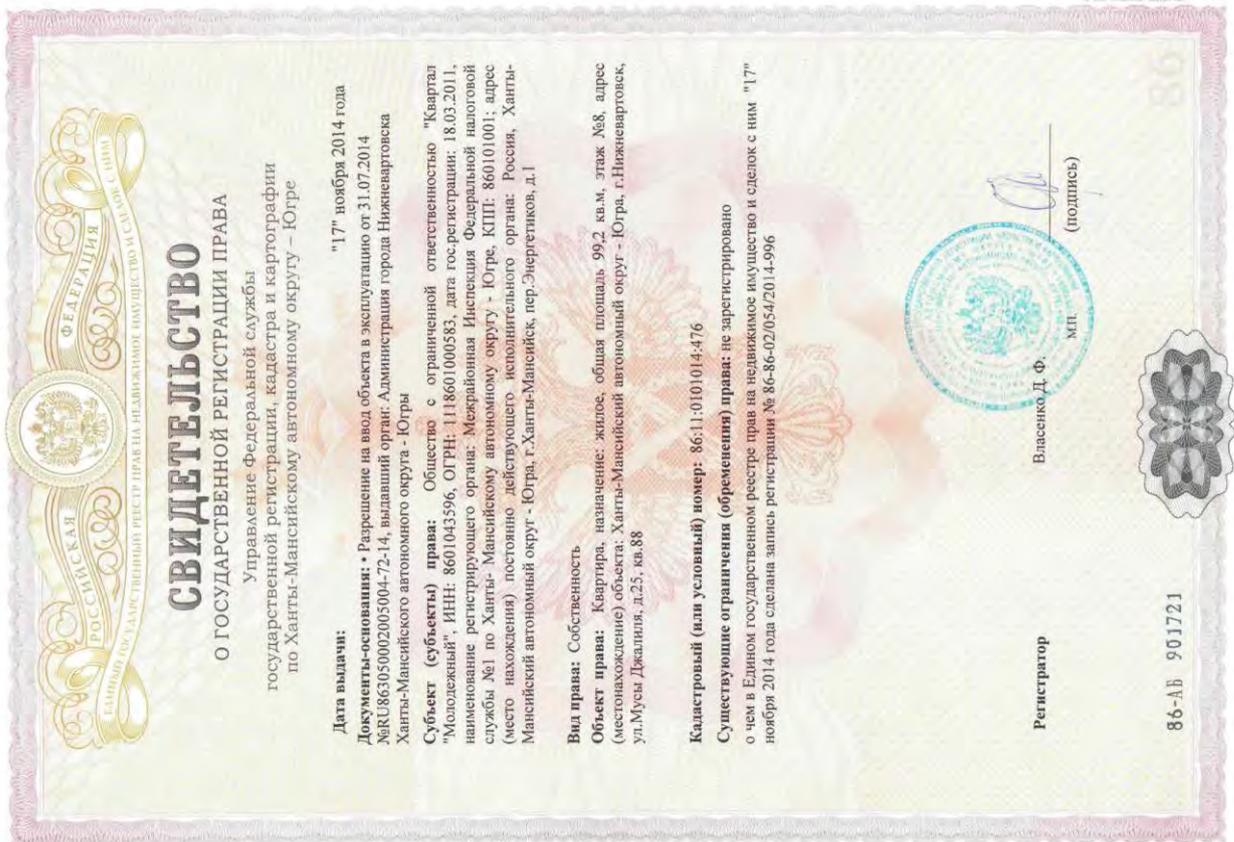
Масштаб 1:

Инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полное имя, 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 №КУ863050002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата государственной 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.Музы 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



Власенко Д. Ф.
М.П.

Регистратор

(подпись)

86-AB 901721

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№22 ^о октября 2014 г. № 86.201/14-2/49010	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:476
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус здания 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 м ²	
4	Местоположение: Халты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 88	
5	Назначение:	Жилые (жилое, нежилое) квартира (комната, квартира)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2679768,96
9	Президиум кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	88
10	Способы 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 №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 Халты-Мансийскому автономному округу - Югре	

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

МП.

КП.2

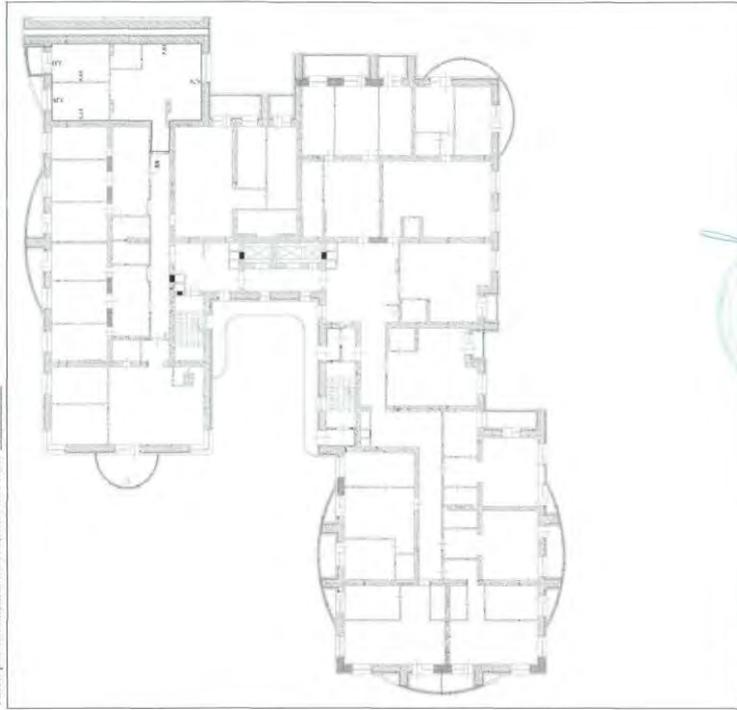
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№22 ^о октября 2014 г. № 86.201/14-2/49010	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:476

План расположения помещения на этаже. Этаж № 8.



Масштаб 1:

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

МП.



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
№22, октября 2014 г. № 86/201/14-249/024			
Кадастровый номер:	86:11:0101014-482		
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: 107,6 м ²	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 89	
5	Наименование:	Жилое (комнаты, квартира)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комнаты, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2906684,88
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	89
10	Сособе отметить: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 107,6 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: Филiaal 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
(полное наименование должности)	(подпись)
	(подпись, фамилия)

МП

КП.2

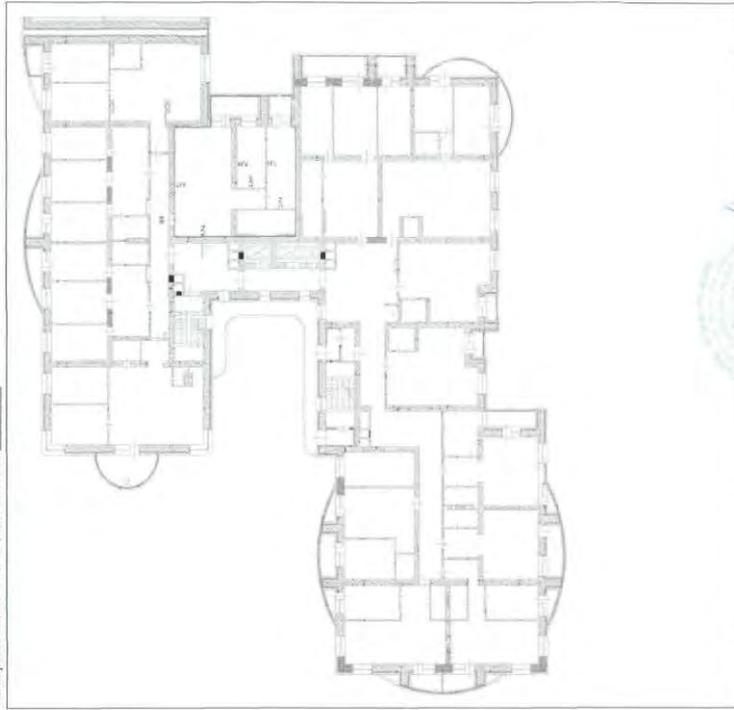
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"22" октября 2014 г. № 86/201/14-2/9024			
Кадастровый номер: 86/11/0101014/482			

План расположения помещения на этаже Этаж № 8:



Масштаб 1:



Инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (инициалы, фамилия)
МП	



КП.2

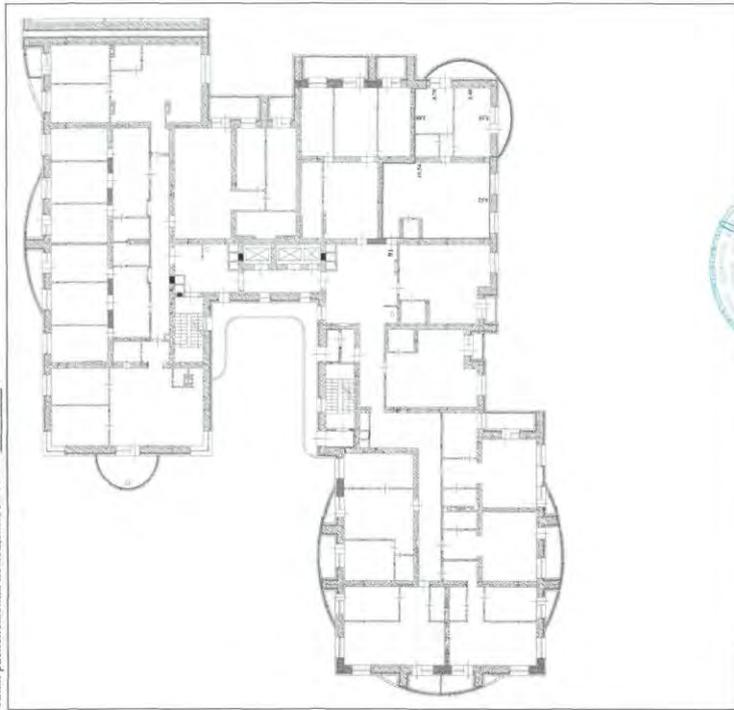
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(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
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(инициалы, фамилия)



М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(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:
86:11:0101014-359
- 2 Этаж (этажи), на котором расположено помещение:
Этаж № 8
- 3 Общая площадь помещения: 110,8 кв. м
- 4 Местоположение: Хатгы-Манейский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалали, д. 25, кв. 91
- 5 Назначение: Жилое (жилое, нежилое) квартира (комната, квартира)
- 6 Вид жилого помещения в многоквартирном доме: —
- 7 Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
- 8 Кадастровая стоимость (руб.): 2993129,04
- 9 Превышение 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 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
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(инициалы, фамилия)



М.П.



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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 кв. м	
4	Местоположение: Хагты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 99	
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2939101,44
9	Предыдущие кадастровые (судопольные) номера объекта недвижимого имущества:	99
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 108,8 кв. м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №631 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 Хагты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (полное наименование фамилии)
--	--

М.П.

КП.2

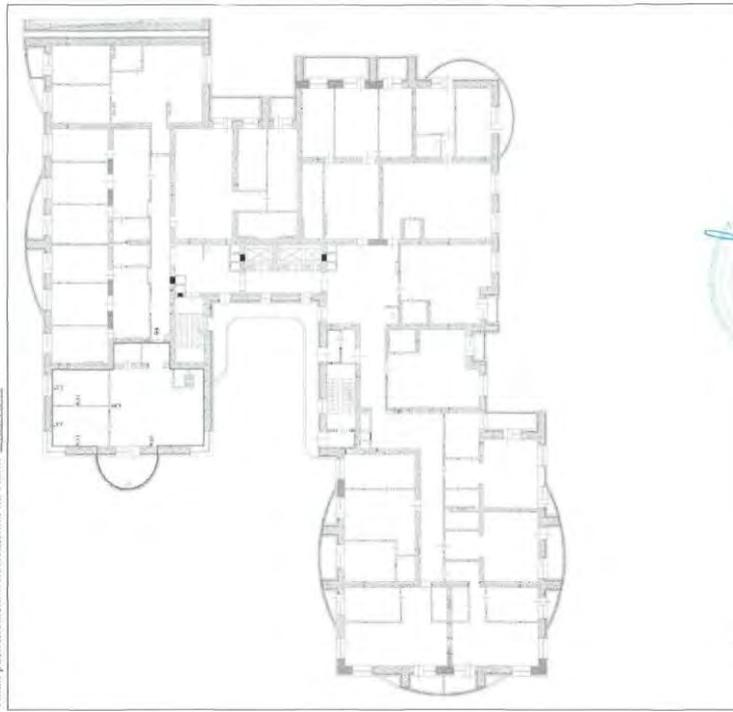
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"22" октября 2014 г. № 86-02/14-249035			
Кадастровый номер: 86-11-0101014-486			

План расположения помещения на этаже Этаж № 9:



Масштаб 1:



инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полная фамилия)

М.П.



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра 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 целевого 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:	Жилые (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	(комната, квартира)
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2995830,42
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	103
10	Способы 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 №531, от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

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

М.П.

КП.2

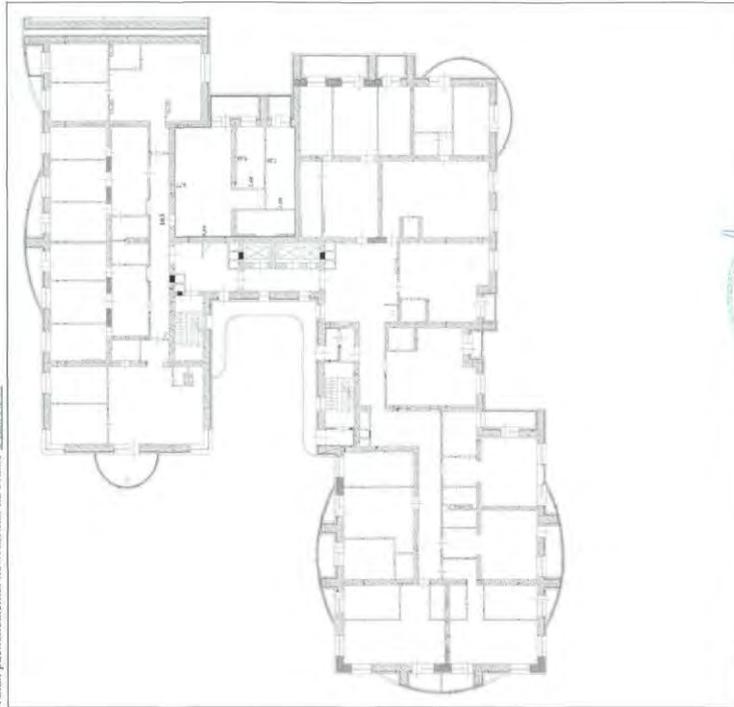
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

«22» октября 2014 г. № 86/201/14-249055	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:493

План расположения помещения на этаже. Этаж № 9:



Масштаб 1:

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

М.П.



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

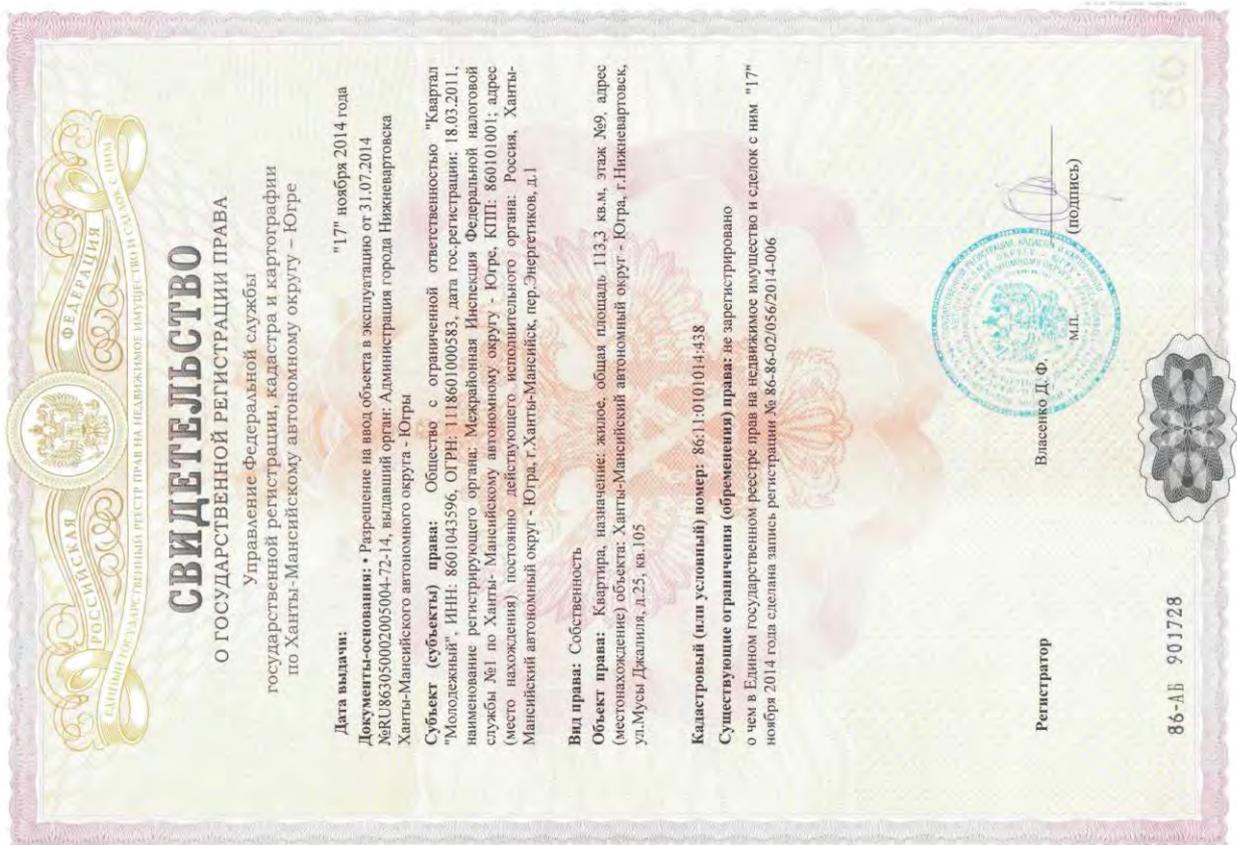
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	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:	86:11:0101014-359
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 9
3	Общая площадь помещения:	112,4 м ²
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 104	
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Выл жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	303635112
9	Предельные кадастровые (фискальные) номера объекта недвижимого имущества:	104
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 112,4 кв.м. Площадь помещения подчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета: Физлица федеральной государственной бюджетной 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, фамилия)
	М.П.



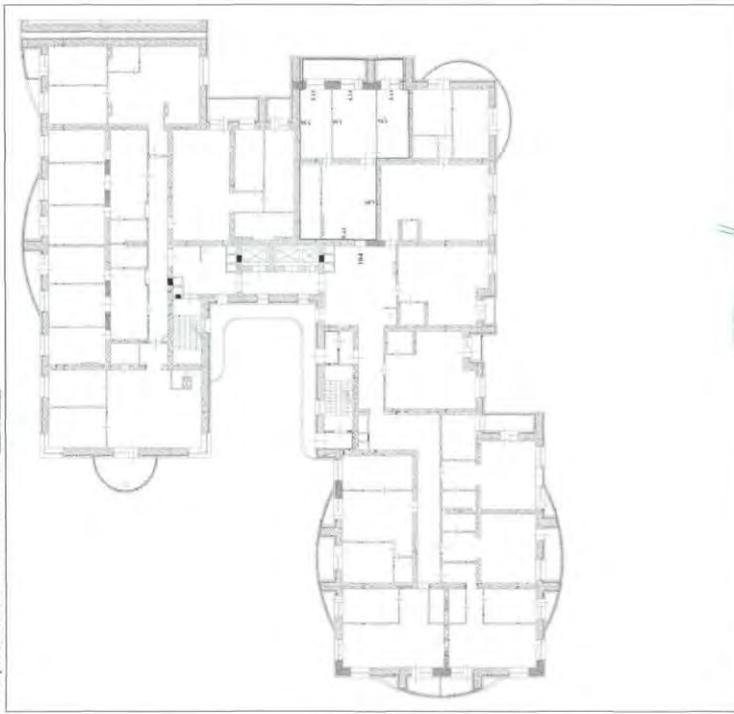
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"23" октября 2014 г. № 86-201/14-249048			
Кадастровый номер: 86:11:0101014:491			

План расположения помещения на этаже Этаж № 9



Масштаб 1:

инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись)
М.П.	М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№22, октябрь 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 № 9
- 3 Общая площадь помещения: 113,3 у
- 4 Местоположение: Хайты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 105
- 5 Назначение: Жилое (жилое, нежилье)
- 6 Вид жилого помещения в многоквартирном доме: (комната, квартира)
- 7 Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
- 8 Кадастровая стоимость (руб.): 3006663,54
- 9 Присущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 105
- 10 Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и полчищенная фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 113,3 кв.м. Площадка 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 Хайты-Мансийскому автономному округу - Югре

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



КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

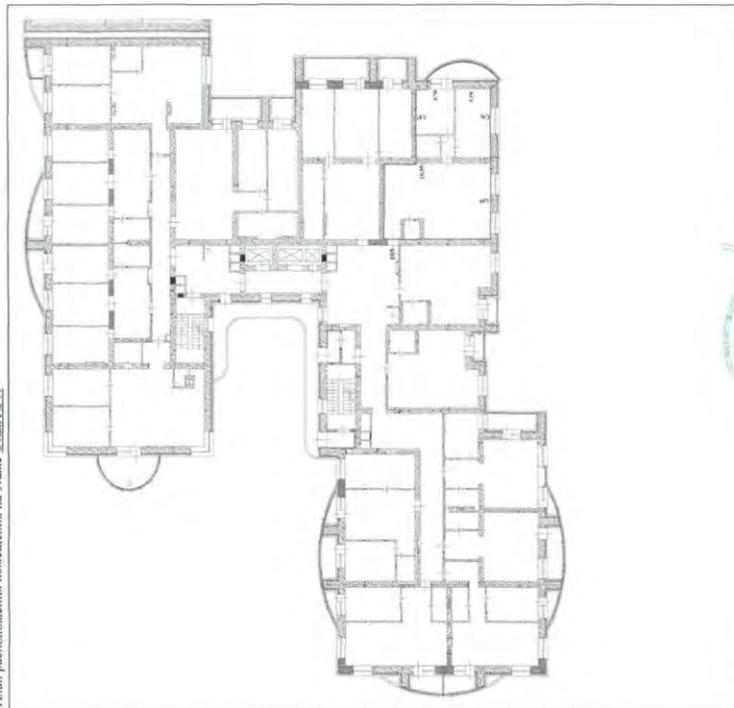
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№22, октябрь 2014 г. № 86/201/14-248464
 Кадастровый номер: 86:11:0101014:438

План расположения помещения на этаже: Этаж № 9.



Масштаб 1:

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





КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
№29	октябрь 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, кв.м. 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.): 151272,80
9	Пределы земельного участка (условные) номера объекта недвижимого имущества: 106
10	Особые отметки: ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 56,0 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 (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись, фамилия)
М.П.	

КП.2

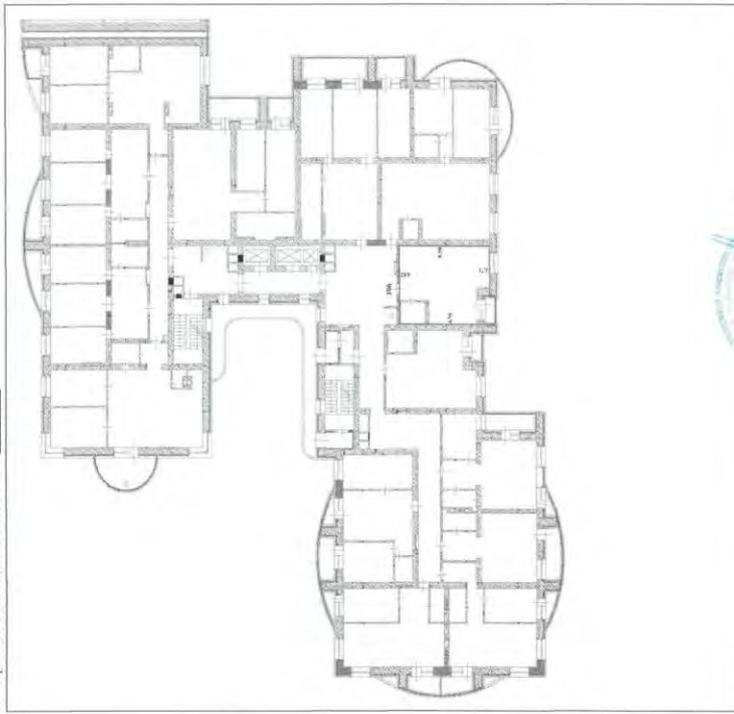
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"22" октября 2014 г. № 86:201/14-2/48479			
Кадастровый номер: 86:11:0101014-441			

План расположения помещения на этаже Этаж № 9:



Масштаб 1:

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полное наименование)

М.П.



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-2/9031
 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 кв. м
4	Местоположение: Хагты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 23, кв. 107
5	Назначение: Жилое
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 1480336,24
9	Результате 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 №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 Хагты-Мансийскому автономному округу - Югре

инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись)	А. Н. Мельников (полное наименование должности)
--	------------------------------	--

М.П.

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

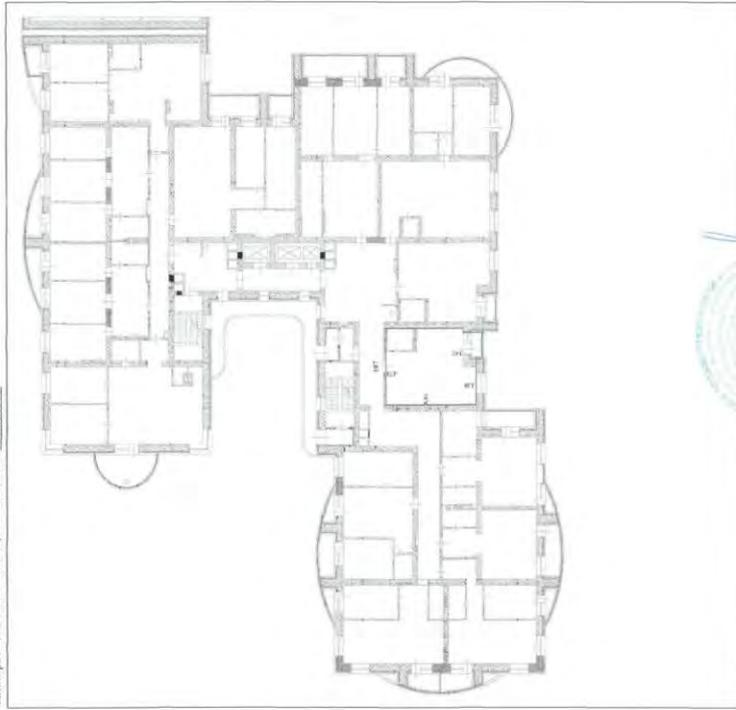
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-2/9031
 Кадастровый номер: 86:11:0101014-484

План расположения помещения на этаже: Этаж № 9:



Масштаб 1:

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полное наименование должности)

М.П.



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

«27» октября 2014 г. № 86:2017/4-248486
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: 86:11:0101014-359
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 9
3	Общая площадь помещения: 47,3 кв. м
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25 кв. 109
5	Назначение: Жилое (жилое, нежилое) квартира (комната, квартира)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: —
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено комната: 127752,74
8	Кадастровая стоимость (руб.): 109
9	Предельные 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 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
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

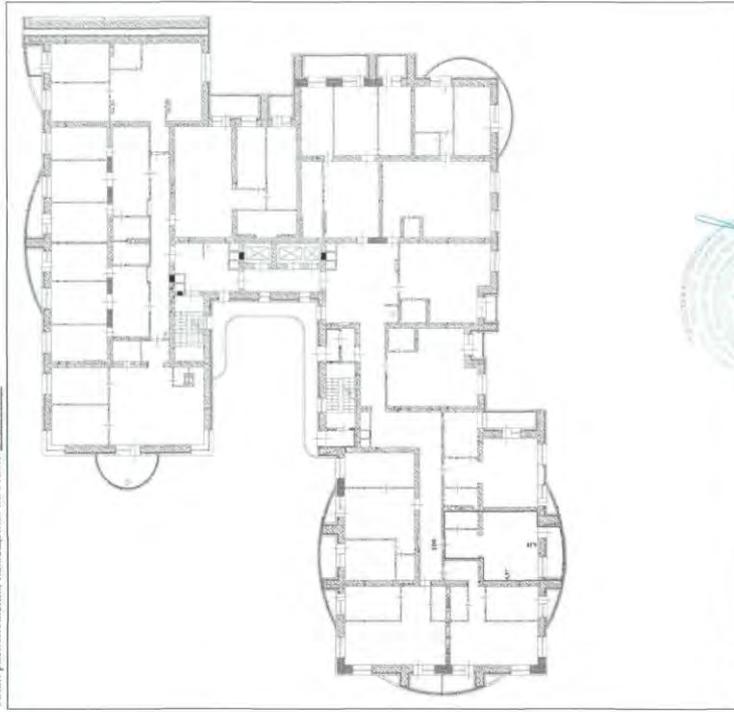
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"22" октября 2014 г. № 86-201/14-2/8486			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:444		

План расположения помещения на этаже Этаж № 9:



Масштаб 1:



Инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (полная фамилия)
М.П.	



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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



Власенко Д. Ф.
М.П.
(подпись)

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №КУ863050002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежная", 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.Муся 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

86-АБ 901733

КП.2

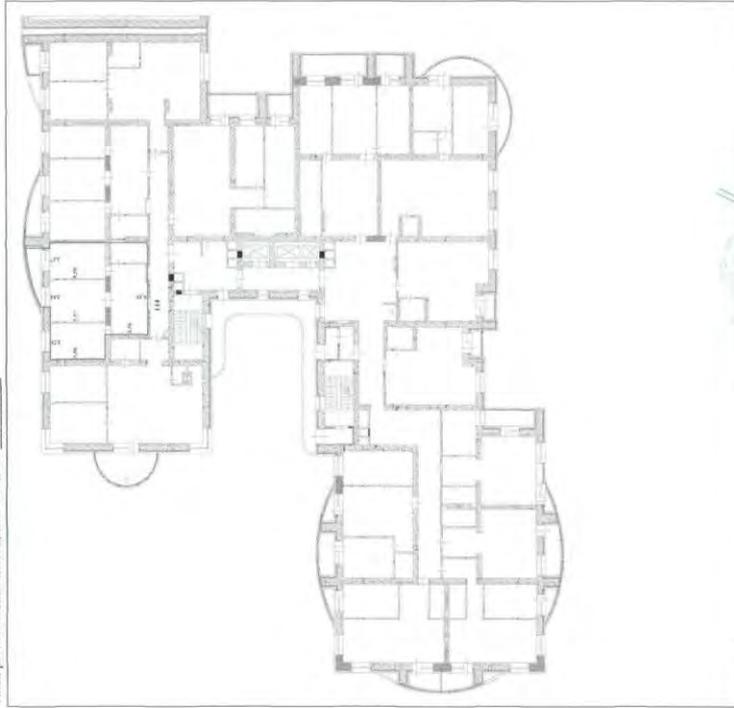
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"22" октября 2014 г. № 86:20/14-2/48975
Кадастровый номер: 86:11:0101014-471

План расположения помещения на этаже Этаж № 10:



Масштаб 1:	
инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись, фамилия)
	М.П.

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"22" октября 2014 г. № 86:20/14-2/48975
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: 86:11:0101014-359
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 10
3	Общая площадь помещения: 83,9 /
4	Местоположение: Хайты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 114
5	Назначение: Жилые (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 2266457,82
9	Пределы земельного участка (условный) номера объекта недвижимого имущества: 114
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано 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: Физкал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись, 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 №КЛ.86303002005004-72-14, 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.
МП.
(подпись)

86-АВ 901734

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра 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 кв.м	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 115	
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилье)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2371811,64
9	Пределы земельного участка (условные) номера объекта недвижимого имущества:	115
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 87,8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минэкономразвития №6531 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 (подпись)	А. Н. Мельников (подпись, фамилия)
-------------------------------	------------------------------------

МП.

КП.2

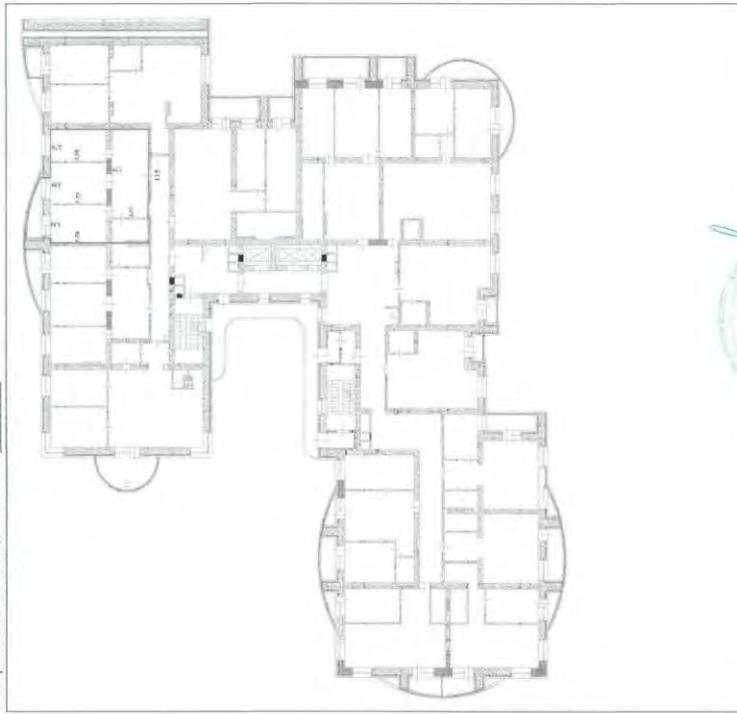
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"22" октября 2014 г. № 86-201/14-2/8994			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:475		

План расположения помещения на этаже Этаж № 10:



Масштаб 1:



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



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№227 октября 2014 г. № 86-20/14-248949	
Кадастровый номер:	86:11:0101014-462
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: 102,8 кв. м	
4	Местоположение: Хайты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25 кв 116	
5	Назначение:	Жилое (жилье, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	(комната, квартира)
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2777018,64
9	Условный номер объекта недвижимого имущества:	116
10	Собые отметки: В холе кадастровых работ было обследовано жилое помещение 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 Хайты-Мансийскому автономному округу - Югре.	

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

М.П.

КП.2

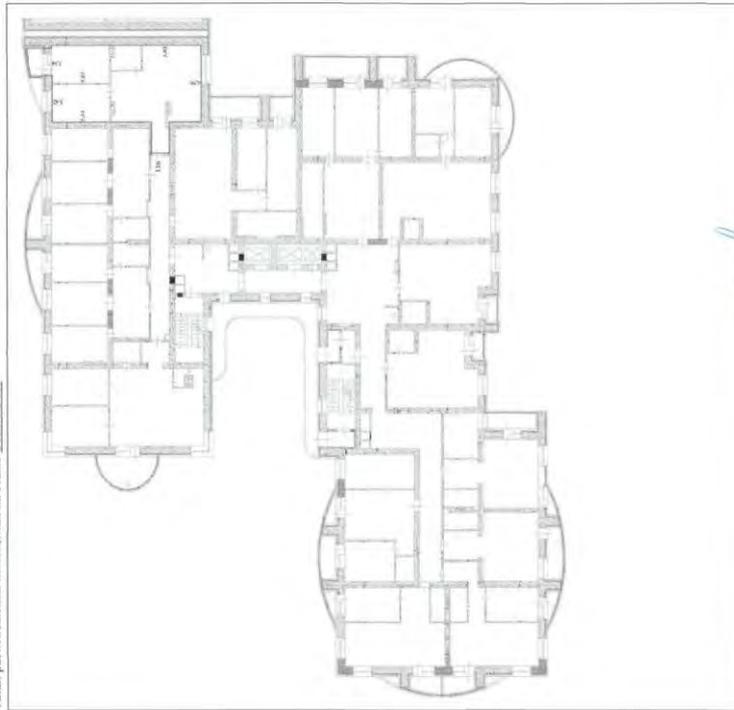
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№227 октября 2014 г. № 86-20/14-248949	
Кадастровый номер:	86:11:0101014-462

План расположения помещения на этаже. Этаж № 10:



Масштаб 1:

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

М.П.



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№27-01/2014 г. № 86-2011/4-248943
Кадастровый номер: 86:11:0101014-459
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: 110,7 кв.м
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25 кв. 117
5	Назначение: Жилые (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 2990437,66
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 117
10	Фактические сведения: В ходе кадастровых работ обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,7 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: Фискал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

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

М.П.



КП.2

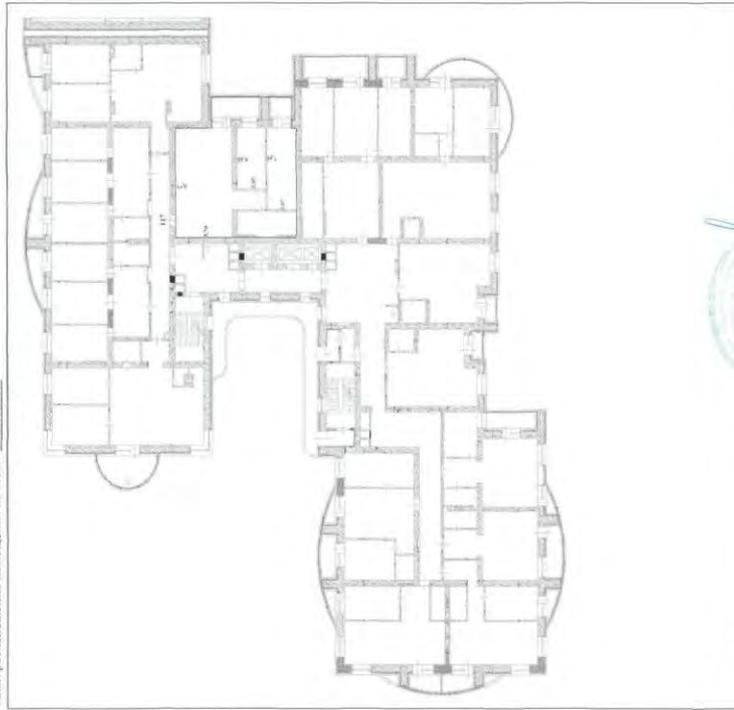
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"23" 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 (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись)
М.П.	А. Н. Мельников (подпись, фамилия)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-2/48966	
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: Хатты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 119	
5	Назначение:	Жилые (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3074170,44
9	Преобладающие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	119
10	Собственные отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 113,8 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 Хатты-Мансийскому автономному округу - Югре.	

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

М.П.

КП.2

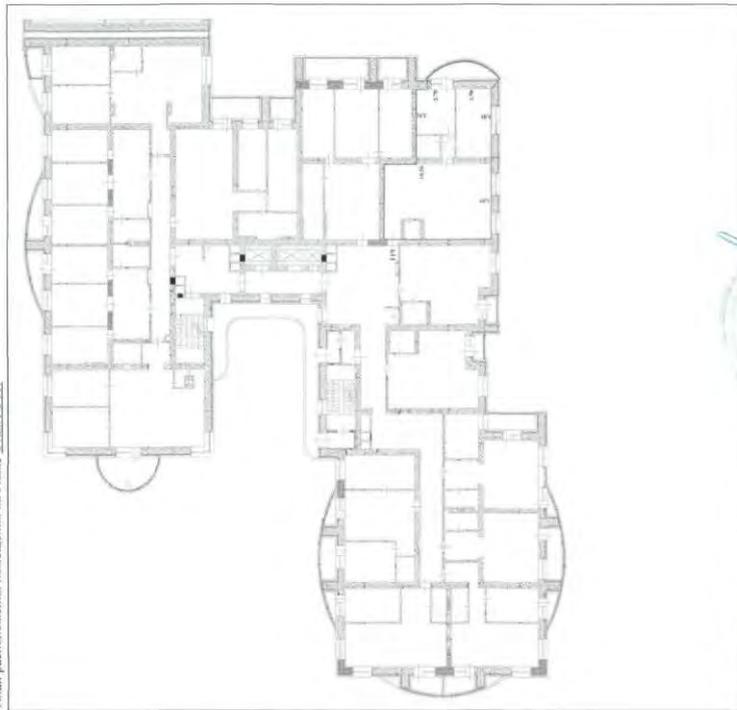
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"22" октября 2014 г. № 86/201/14-2/48966	
Кадастровый номер:	86:11:0101014-470

План расположения помещения на этаже. Этаж № 10:



Масштаб 1:

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

М.П.



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"23" октября 2014 г. № 86-201/14-249012			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:479		
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014		
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сборужения), в котором расположено помещение:	86:11:0101014:559
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 10
3	Общая площадь помещения, кв. м:	55,3
4	Местоположение: Хаанты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартговск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 121	
5	Назначение:	Жилые
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	Жилые, нежилые квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	(комната, квартира) —
8	Кадастровая стоимость (руб.):	1493863,14
9	Пределы земельного участка (словесно) номера объекта недвижимого имущества:	121
10	Сособе 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 федеральной государственной службы кадастрового учета, кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хаанты-Мансийскому автономному округу Югра	

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

М.П.

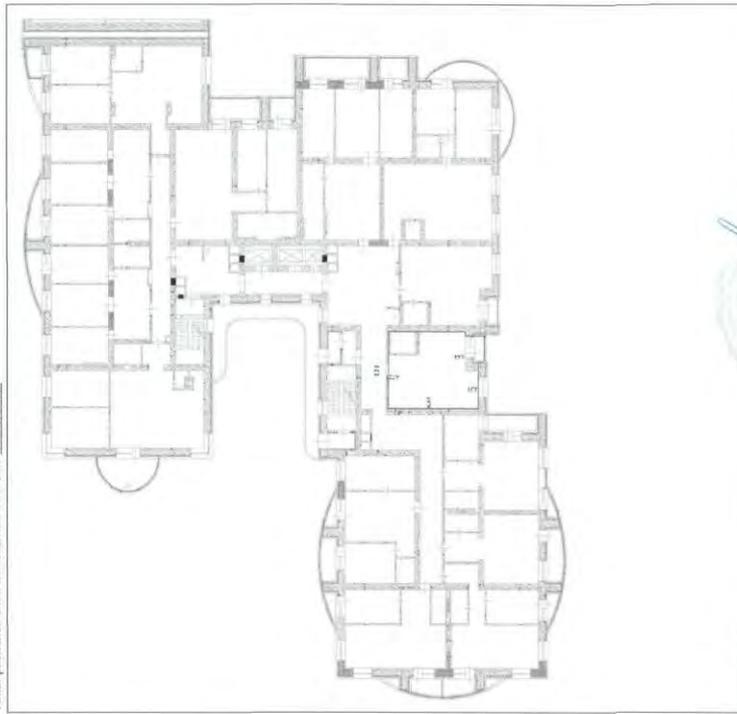


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

КП12

Лист №	2	Всего листов:	2
"22" октября 2014 г. № 86-201/14-249012	86-11-0101014-479		
Кадастровый номер:	86-11-0101014-479		

План расположения помещения на этаже Этаж № 10



Масштаб 1:	
инженер I категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (инициалы, фамилия)
	(подпись)
	М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

КП.1

Лист № 1 Всего листов: 2

"22" октября 2014 г. № 86-201/14-248999
Кадастровый номер: 86:11:0101014:377
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: Хатгты-Мансийский автономный округ – Югра, г Нижнеуртовск, 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.):
3047646,04 |
| 9 | Прездущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
126 |
| 10 | Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 75,8 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 федеральной государственной регистрации, учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Хатгты-Мансийскому автономному округу Югра |

Ведущий инженер
(полное наименование должности)

А. В. Богданова
(подпись, фамилия)

М.П.

КП.2

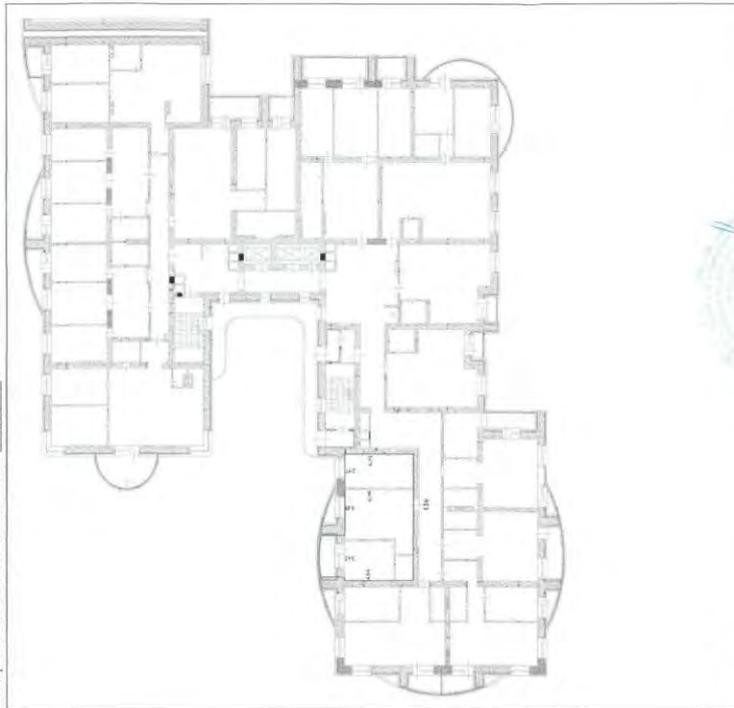
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист № 2 Всего листов: 2

"22" октября 2014 г. № 86-201/14-248999
Кадастровый номер: 86:11:0101014:377

План расположения помещения на этаже Этаж № 10:



Масштаб 1:

Ведущий инженер
(полное наименование должности)

А. В. Богданова
(подпись, фамилия)

М.П.

№ аб. заявки 22

28.08.2014
Поступл. в банк плат.

28.08.2014
Списание со сч.плат.

0401060 |

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ № 321

28.08.2014

электронно

Вид платежа

Сумма Пятидесять тысяч рублей 00 копеек

Дата

Сумма 15000-00

ИНН 8601043596 | КПП 860101001

ООО "Кваргал Молодежный"

Сумма 15000-00

Сч. № 40702810567460000796

Платеельщик ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ", г.Томьень

БИК 047102651

Сч. № 301018108000000000651

Банк плательщика РКЦ ХАНТЫ-МАНСЙСКИЙ, г.Ханты-Мансийск

БИК 047162000

Сч. №

Банк получателя ИНН 8601001187 | КПП 860101001

Сч. № 401018109000000000001

УК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Управление федеральной кадастровой государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре)

Вид оп. 01

Над пл. 5

Код 0

Рез поле

Получатель 32110807020110001101 71875000 0 0 0 0

ИИНО//Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности, в соответствии с п. 30 без НДС

Назначение платежа Подпись Отметки банка

М.П.

Подготовил : Тимосук А. С.

Проконтролировал : Автоматическая о.

Провел : АДМИНИСТРАТОР Б. М.

Счет ДТ 40702810567460000796 6717910000

Счет КТ 30301810467466006700 6708000000

Дата создания/провода: 28 августа 2014 г. - 28 августа 2014 г.

Документ подписан электронной подписью ЭЦП Исполнителя. Идентификатор: 00CA8162AAS ЕКС СББОЛ

Госпошлина в доход федерального бюджета уплачена полностью в размере

сумма цифрами 15000-00 Руб

сумма прописью Пятнадцать тысяч рублей 00 копеек

Исполнитель

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Министерство экономического развития Российской Федерации

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Решение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №КУ.86.30.0002005004-72-14, 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 №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

Власенко Д.Ф. (подпись)

М.П.

86-АБ 901926

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№227 октября 2014 г. № 86.201/14-248961	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:468
Номер кадастрового квартала:	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус здания 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:	83,1
4	Местоположение: Хагты-Малейский автономный округ - Югра, г Нижнекортюкск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 128	
5	Назначение:	Жилые (жилое, нежилое) квартира (комната, квартира)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	—
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	2244846.78
8	Кадастровая стоимость (руб.):	128
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 83,1 кв.м. Площадь помещения поддается 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 Хагты-Малейскому автономному округу - Югре	

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



КП.2

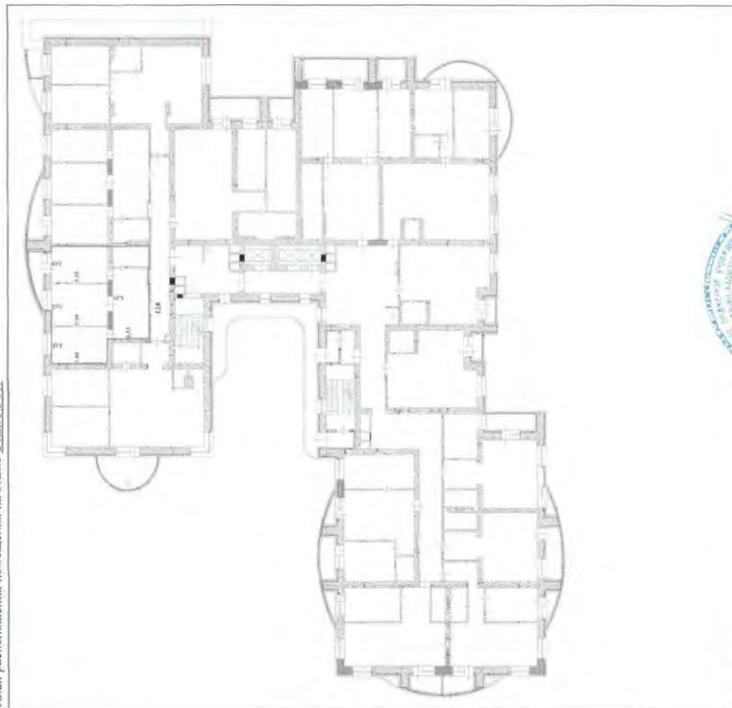
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№227 октября 2014 г. № 86.201/14-248961	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:468

План расположения помещения на этаже. Этаж № 11:



Масштаб 1:

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





КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

КП.1

Лист №	Всего листов:	2
"24" октября 2014 г. № 86-20/14-252660		
Кадастровый номер:	86-11:0101014-526	
Номер кадастрового квартала:	86-11:0101014	
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи в 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	Жилые (жилое, нежилое) квартира
5	Назначение:	(комната, квартира)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	—
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	276621312
8	Кадастровая стоимость (руб.):	130
9	Предыдущие кадастровые (бухгалтерские) 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 102,4 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
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(инициалы, фамилия)



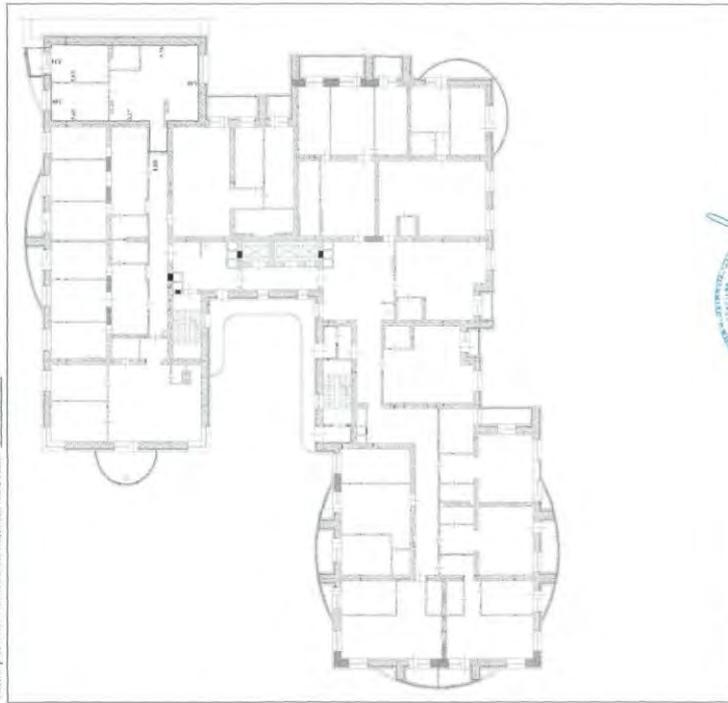
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(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 I категории
(полное наименование должности)А. Н. Мельников
(подпись, печать)

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 № RU86305002005004-72-14, 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 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. (подпись)
МП

86-АБ 901928

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист № _____ Всего листов: _____ 2

от 24 октября 2014 г. № 86/201/14-25/2661
 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: 86:11:0101014:359
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 11
3	Общая площадь помещения: 110,3
4	Местоположение: Халты-Манейский автономный округ - Югра, г Нижневартовск, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 131
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.): 2979622,14
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 131
10	Свободные отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,3 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: Флипп федеральной государственной регистрации, уполномоченная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Халты-Манейскому автономному округу - Югре.

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полное имя, фамилия)



КП.2

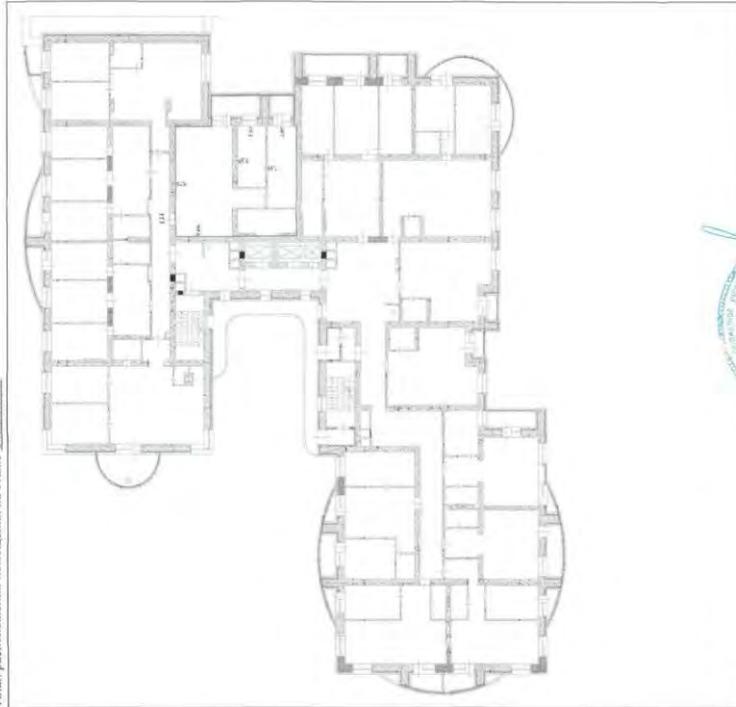
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист № _____ Всего листов: _____ 2

от 24 октября 2014 г. № 86/201/14-25/2661
 Кадастровый номер: 86:11:0101014:527

План расположения помещения на этаже. Этаж № 11:



Масштаб 1:

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полное имя, фамилия)



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

"17" ноября 2014 года

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU86305002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата госрегистрации: 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.Музы 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.
МП
(подпись)

86-АВ 901929

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№24 октября 2014 г., № 86/2011/4-25/2641
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. Музы Джалиля, д. 25, кв. 132
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	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 132
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной 111,8 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №331 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».
11	Наименование органа кадастрового учета: Фискал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Инспектор 1 категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (инициалы, фамилия)
МП	

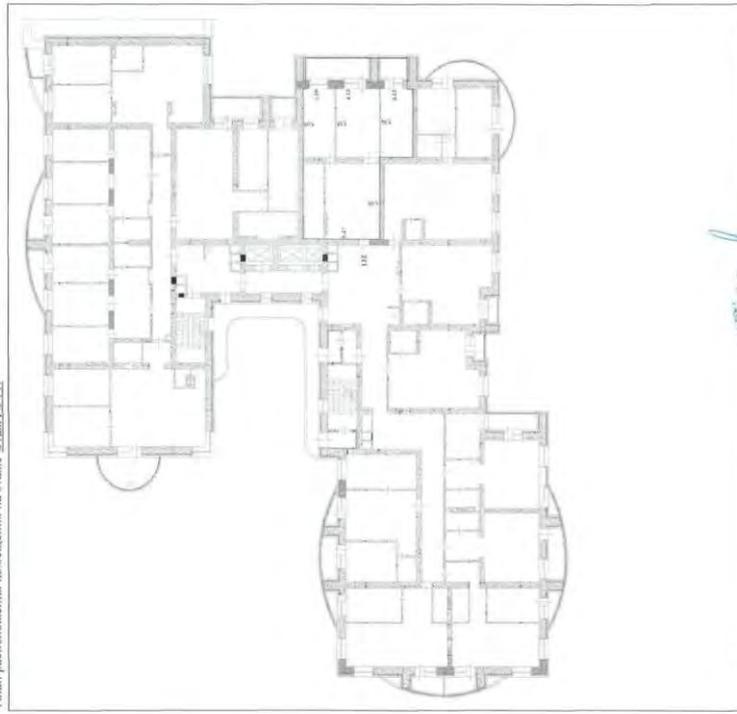
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"24" октября 2014 г. № 86-20/14-252641			
Кадастровый номер: 86:11:0101014:519			

План расположения помещения на этаже Этаж №.11:



Масштаб 1:

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(инициалы, фамилия)



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 №КУ863050002005004-72-14, 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 113,3 кв.м, этаж №11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы 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

КП.1

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 здания и помещения): —

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: 113,3
4	Местоположение: Хитгы-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 133
5	Назначение: Жилые (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 3060663,54
9	Предельное кадастровое (условное) номера объекта недвижимого имущества: 133
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 Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

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

МП:

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

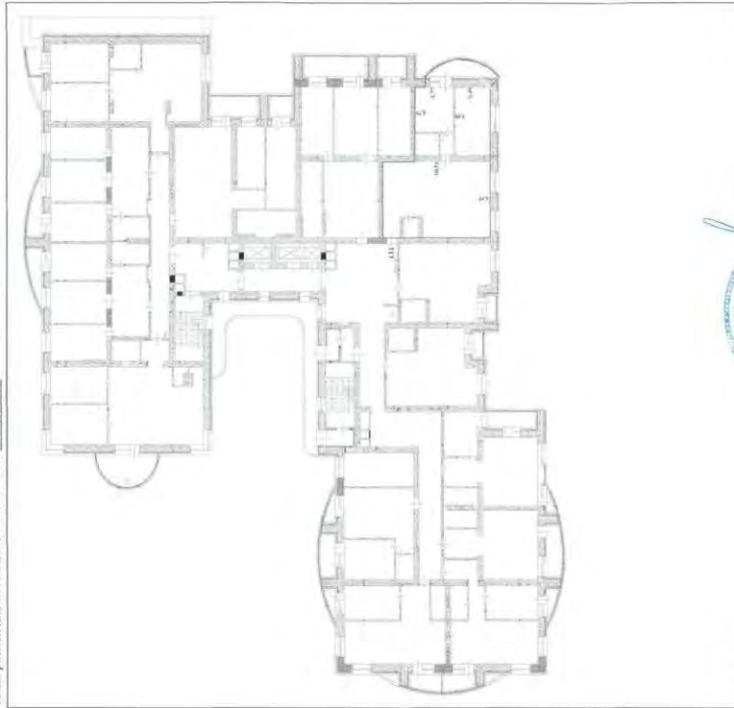
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

МП:



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выдается на государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"24" октября 2014 г. № 86-20/14-252680			
Кадастровый номер:	86:11:0101014-536		
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:	86:11:0101014-536
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. Музы Джалылы, 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	Презьютские кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	140
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ обследовано нежилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 75,9 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 (подпись, наименование должности)





КП.2

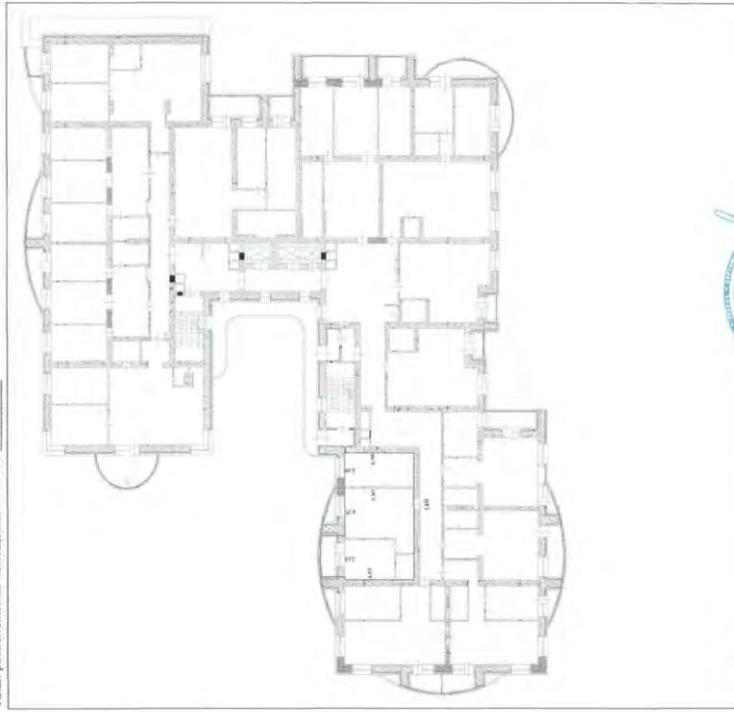
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

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 I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полное имя, фамилия)



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№24 октября 2014 г. № 86/201/14-252684	
Кадастровый номер:	86:11:0101014:539
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:	86:11:0101014:539
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 12
3	Общая площадь помещения:	110,6
4	Местоположение: Хатты-Манейский автономный округ - Югра, г Нижнеуртовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 145	
5	Назначение:	Жилые (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	Преобладающие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	145
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и пометкана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,6 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 Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии" по Хатты-Манейскому автономному округу - Югре	

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



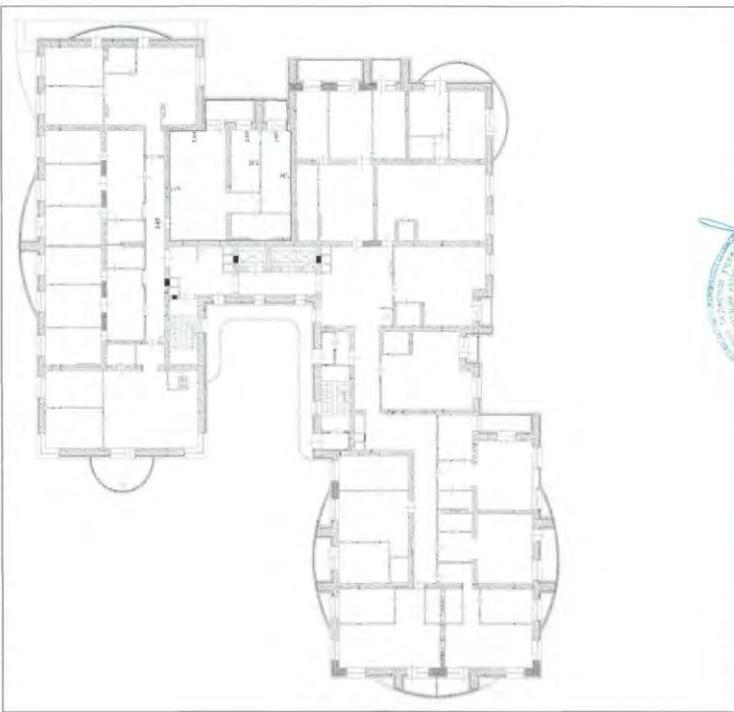
КП.2

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
Плани расположения помещения на этаже: Этаж № 12:	



Масштаб 1:	
------------	--

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





КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
№24, октябрь 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:	86:11:0101014:529
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 13
3	Общая площадь помещения, кв.м	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д.25, кв.156
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д.25, кв.156	
5	Назначение:	Жилые
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	(жилое, нежилое) квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	(комната, квартира) —
8	Кадастровая стоимость (руб.):	2244846,78
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	156
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной 83,1 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади зданий, помещений».	
11	Наименование органа кадастрового учета, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федерального государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

Инженер I категории

А. Н. Мельников

(полное наименование должности)

(подпись)



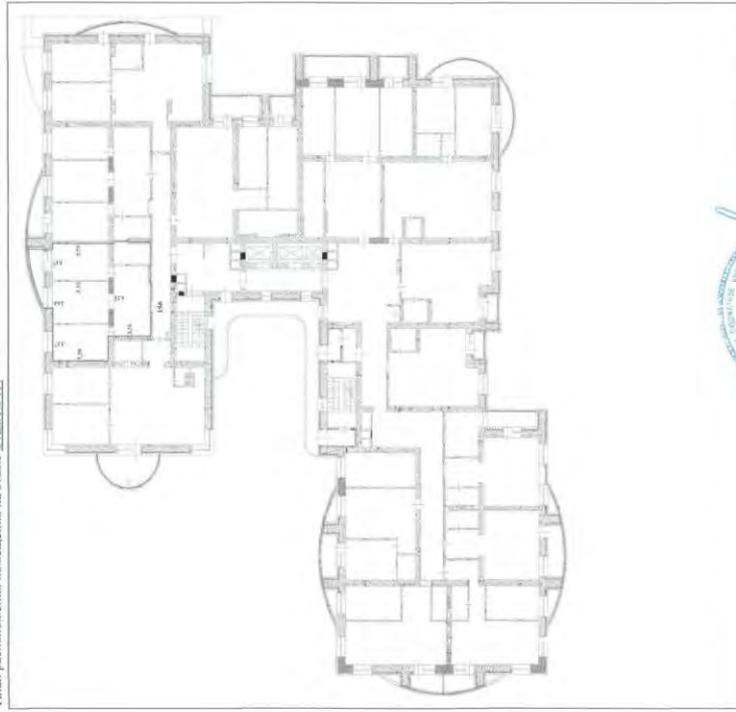
КП.2

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 I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полное наименование, фамилия)



КП.2

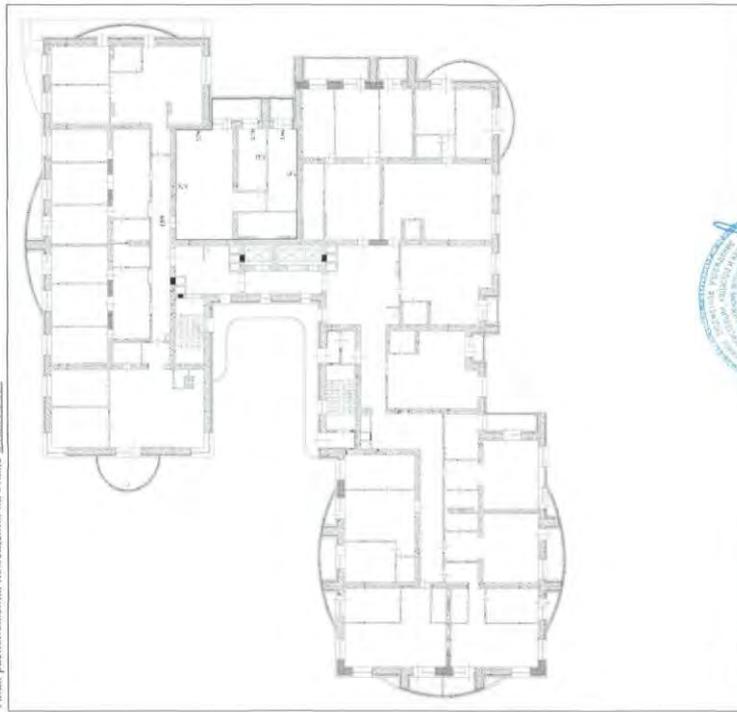
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(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
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полная фамилия)



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист № 1 Всего листов: 2

"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252648
Кадастровый номер: 86:11:0101014:521

Номер кадастрового квартала: 86:11:0101014

Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):

Описание объекта недвижимого имущества:

- 1 Кадастровый номер здания (оборудования), в котором расположено помещение: 86:11:0101014:359
- 2 Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 13
- 3 Общая площадь помещения: 110,6
- 4 Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25 кв. 159
- 5 Назначение: Жилые (жилое, нежилые)
- 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 Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 159
- 10 Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано 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 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»
- 11 Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

инженер 1 категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полная фамилия)





КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
№44 октября 2014 г. № 86/201/14-252626			
Кадастровый номер:	86:11:0101014:515		
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 № 13
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 расположено помещение: комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 3023844,22
9	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 160
10	Сособые 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: Фискал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

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





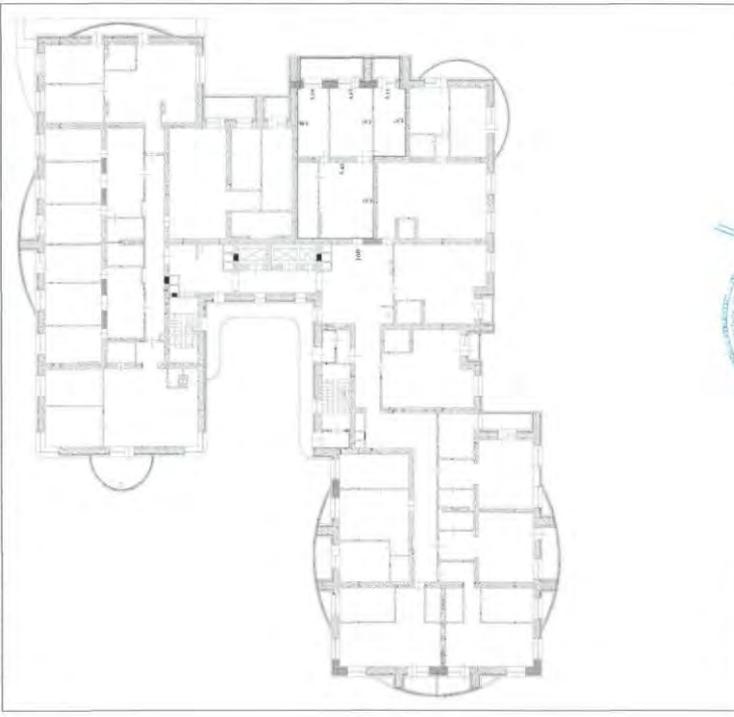
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"24" октября 2014 г. № 86-201/14-252626	86:11-0101014-515		
Кадастровый номер:			

План расположения помещения на этаже Этаж №13:



Масштаб 1:



инженер категории (полное наименование должности)	А. Н. Мельников (полное фамилия)
--	-------------------------------------

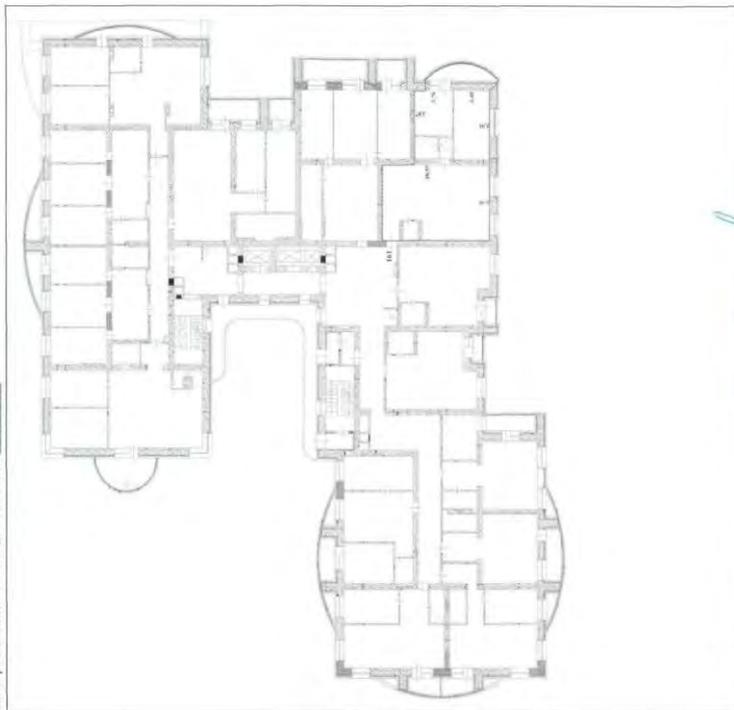
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
Кадастровый номер:	86:11:0101014:522		

План расположения помещения на этаже Этаж № 13:



Масштаб 1:

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещение

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
Кадастровый номер:	86:11:0101014:522		

Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус: запись 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 № 13
3	Общая площадь помещения:	113,4
4	Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нижнеуртовск, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 161
5	Назначение:	Жилое
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	Жилое, нежилое квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	---
8	Кадастровая стоимость (руб.):	3063364,92
9	Пределы земельного участка (условные) номера объекта недвижимого имущества:	161
10	Сособе отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 113,4 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, фискал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)





КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

№24 октября 2014 г. № 86-201/14-252663
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: Жилые (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 300123318
9	Предельные 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 111,1 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

инспектор 1 категории подпись (наименование должности)	А. Н. Мельников (подпись, фамилия)
---	---------------------------------------



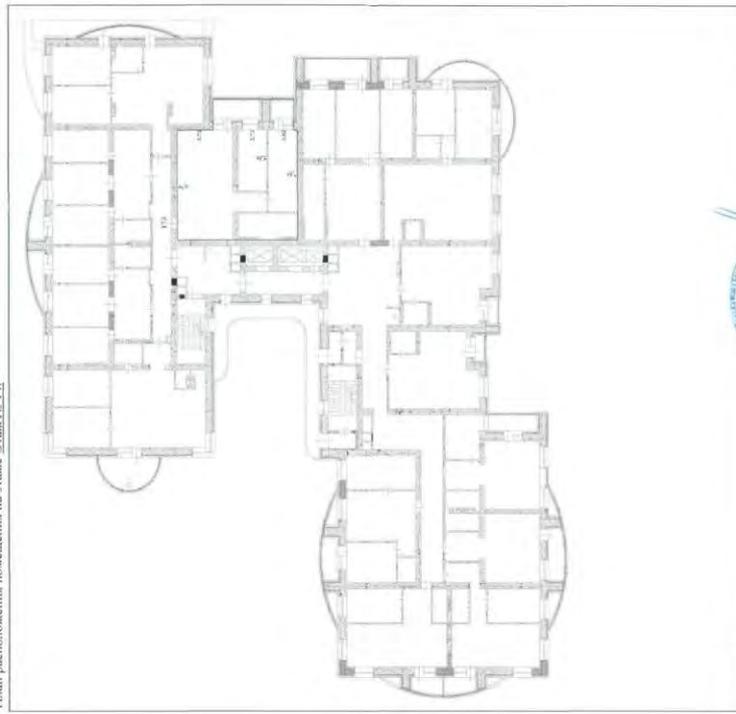
КП.2

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
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(полное имя, фамилия)

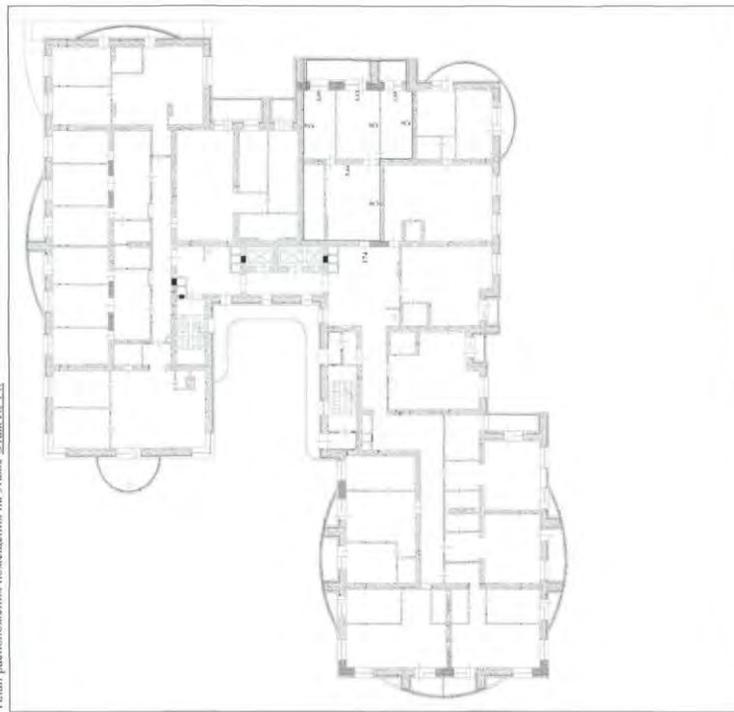


КП.2

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



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"24" октября 2014 г. № 86/201/14-252682			
Кадастровый номер: 86:11:0101014:537			
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: 111,6
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы, Дачная, д. 25, кв. 174.
5	Назначение: Жилые (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 3014740,08
9	Преобладающие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 174
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано 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: Фискал 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
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)





КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
№24 октября 2014 г., № 86/2011/4-252669			
Кадастровый номер:	86:11-0101014-531		
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:	86:11-0101014-539
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:	Жилые (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	Предельные кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	176
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 55,1 кв.м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №653 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. Мельников
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)



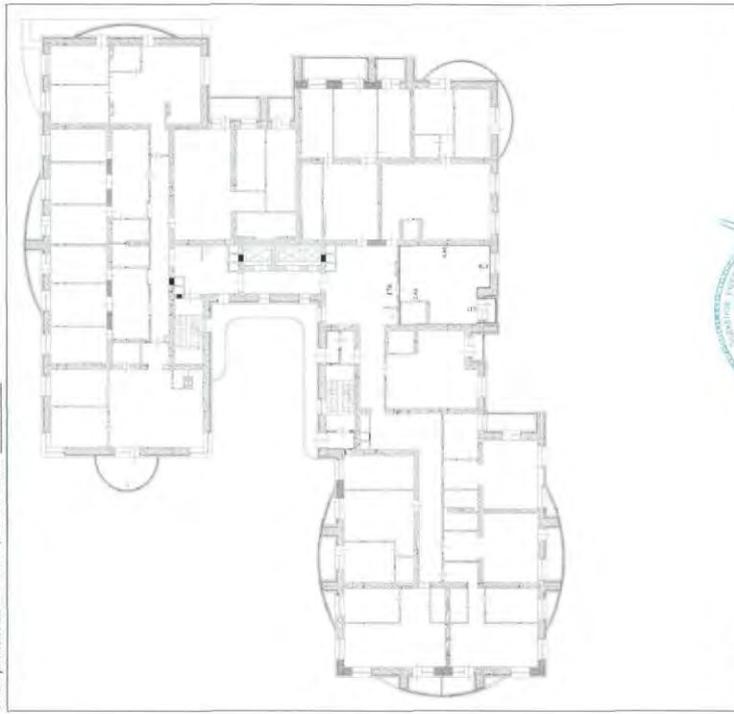
КП12

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 I категории
(полное наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)



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 №RU86305002005004-72-14, 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, название: 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 № 86-02/056/2014-039

Регистратор
Власенко Д. Ф.
М.П.
(подпись)

86-AB 901943

КП1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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:	86:11:0101014:359
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 14
3	Общая площадь помещения:	54,7
4	Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижнеуртовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177
5	Назначение:	Жилые (железобетонное) квартиры (комната, квартира)
6	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	1477654.86
7	Преобладающая кадастровая стоимость (руб.):	177
8	Условный номер объекта недвижимого имущества:	—
9	Особые отметки:	Особые отметки: В холле кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 54,7 кв. м. Площадь помещения подсчитана на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».
10	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
11	Инженер I категории	А. Н. Мельников (подпись, фамилия)



КП2

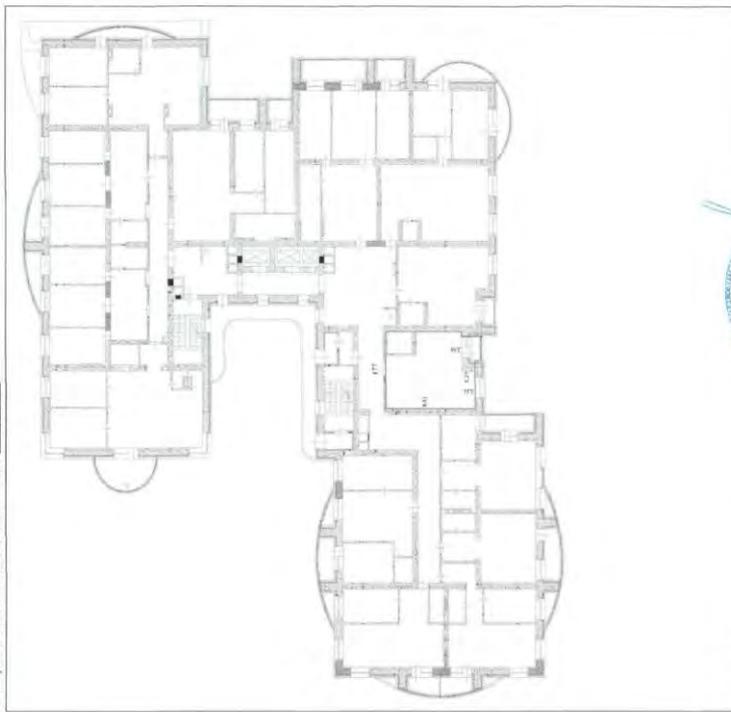
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

(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 I категории	А. Н. Мельников (подпись, фамилия)
---------------------	------------------------------------







**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 Юбилейный-Болшево
ОУФМС России по Московской обл. в гор. Королёве 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. 4а

(495) 775-68-77
(800) 700-68-77www.sk-if.ru
info@sk-if.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-1837/15
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщика № ГО-ОЦ-1837/15 от 24.12.2015г. 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:	<i>Не установлена</i>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, наличным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2016 г. по «31» декабря 2016 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<i>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.</i>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<i>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 являлся 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.</i>
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 24.12.2015г.

Страховщик: Акционерное общество
Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Начальник отдела страхования имущества и ответственности ИКС на основании доверенности №0495/15-ИО-2 от 19.04.2015г.

М.П. (Поталова Е.Ю.)
«24» декабря 2015г.



Страхователь:
Зверева Елена Александровна

(Зверева Е.А.)
«24» декабря 2015г.



Инвестиции и Финансы
страховая компания

125057, Москва, ул. Песчаная, д. 4а | (495) 775-68-77 | www.sk-if.ru
(800) 700-68-77 | info@sk-if.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-1800/15
обязательного страхования ответственности оценщиков

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ-1800/15 от 14.12.2015г. 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. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, дом № 12, пом. 019
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	<i>Не установлена</i>
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	40 000 (Сорок тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года
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 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 14.12.2015г.

Страховщик: Акционерное общество
Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Заместитель Генерального директора по
корпоративному страхованию на основании
доверенности №2000/15-ЦО-28 от 19.10.2015г.

(Итаев А.Л.)

М.П. 14 декабря 2015г.



Страхователь:
ООО «Центр оценки инвестиций»
Генеральный директор на основании Устава

(Луценко Р.С.)

М.П. 14 декабря 2015г.



Пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью и подписью
271 (Двести семьдесят одна) страница.
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»
Луценко Р. С.

