

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

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № УКО-ТЮ/18-125

от 09 июля 2018 года

**Оценка справедливой стоимости
квартир в количестве 50 единиц,
расположенных по адресу:**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19;
г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25**

Исполнитель отчета

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "И.А. Попов".

И.А. Попов

г. Королёв МО, 2018 г.

Содержание

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	8
1.1. Задание на оценку	8
1.2. Применяемые стандарты оценки	13
1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения	15
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	15
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»	16
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	16
1.7. Основные факты и выводы	16
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки	20
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	20
1.10. Методология определения справедливой стоимости	21
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	24
2.1. Общие положения	24
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки	24
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки	27
2.4. Описание текущего использования объектов оценки	45
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки	45
III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	46
3.1. Общие положения	46
3.2. Анализ рынка недвижимости	46
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	72
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	73
5.1. Общие положения	73
5.2. Общие понятия оценки	73
5.3. Общее описание методов оценки недвижимости	73
5.4. Согласование результатов оценки	79
5.5. Выбор подходов и методов оценки	79
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	81
6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом	81
6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом	151
6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом	152
6.4. Согласование результатов расчетов стоимости объектов оценки	152
VII. ВЫВОДЫ	154
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	156
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	157
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	189

**Генеральному директору
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ОРЕОЛ»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом
недвижимости «Территория Югра»
господину Сукманову Д.В.**

«09» июля 2018 г.

Уважаемый Дмитрий Викторович!

В соответствии с Техническим заданием № 125 к Договору № 1-О-ТЮ об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «17» мая 2017 г., специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости имущества, планируемого к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Территория Югра», а именно:

- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 10, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1640;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 15, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1645;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 16, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1646;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 26, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1656;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 76,7 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 27, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1657;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 31, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1661;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 32, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1662;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 40, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1670;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 56, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1686;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 58, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1688;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 64, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1694;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 74, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1704;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 76,7 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 75, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1705;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 78,3 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 78, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1708;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 79, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1709;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 80, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1710;

- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 77,6 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 54, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2136;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 60,9 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 55, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2137;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 56, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2138;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100,7 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 65, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2082;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,5 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 66, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2147;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 77,4 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 67, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2148;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 47,4 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 68, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2149;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 47,3 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 69, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1986;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 77,4 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 70, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1987;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 71, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1988;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 99,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 72, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1989;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 47 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 92, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2009;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 46,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 93, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2010;
- квартиры, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 46,8 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 101, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2018.

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

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 от 25 августа 2015 года № 3758-У.

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Оценка проведена по состоянию на 09 июля 2018 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.

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), Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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 течение шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее:

Итоговая величина справедливой стоимости имущества, планируемого к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Территория Югра», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

257 100 240

(Двести пятьдесят семь миллионов сто тысяч двести сорок) рублей,

В ТОМ ЧИСЛЕ:

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес (местонахождение) объекта	Номер квартиры	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	86:10:0101025:1640	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	10	3	61,40	70,20	4 548 960
2	86:10:0101025:1645	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	15	3	61,60	70,60	4 574 880
3	86:10:0101025:1646	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	16	3	100,00	103,20	6 594 480
4	86:10:0101025:1656	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	26	5	61,40	70,20	4 548 960
5	86:10:0101025:1657	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	27	5	76,70	83,60	5 417 280
6	86:10:0101025:1661	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	31	5	61,60	70,60	4 574 880
7	86:10:0101025:1662	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	32	5	100,00	103,20	6 594 480
8	86:10:0101025:1670	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	40	6	100,00	103,20	6 594 480
9	86:10:0101025:1686	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	56	8	100,00	103,20	6 594 480
10	86:10:0101025:1688	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	58	9	61,40	70,20	4 548 960
11	86:10:0101025:1694	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	64	9	100,00	103,20	6 594 480
12	86:10:0101025:1704	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	74	11	61,40	70,20	4 548 960
13	86:10:0101025:1705	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	75	11	76,70	83,60	5 417 280
14	86:10:0101025:1708	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	78	11	78,30	85,40	5 533 920
15	86:10:0101025:1709	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	79	11	61,60	70,60	4 574 880
16	86:10:0101025:1710	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	80	11	100,00	103,20	6 594 480
17	86:10:0101025:1734	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	104	14	100,00	103,20	6 594 480
18	86:10:0101025:2084	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	2	2	61,20	71,90	4 659 120
19	86:10:0101025:2085	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	3	2	78,40	86,80	5 624 640
20	86:10:0101025:2086	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	4	2	46,70	55,10	3 609 050
21	86:10:0101025:2087	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	5	2	46,70	55,10	3 609 050
22	86:10:0101025:2088	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	6	2	78,00	86,40	5 598 720
23	86:10:0101025:2089	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	7	2	61,20	71,90	4 659 120
24	86:10:0101025:2090	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	8	2	100,20	104,10	6 651 990
25	86:10:0101025:2091	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	9	3	100,40	104,30	6 664 770
26	86:10:0101025:2100	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	18	4	60,80	71,50	4 633 200
27	86:10:0101025:2101	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	19	4	77,80	86,20	5 585 760
28	86:10:0101025:2105	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	4	60,80	71,50	4 633 200

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес (местонахождение) объекта	Номер квартиры	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
29	86:10:0101025:2106	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	24	4	100,10	104,00	6 645 600
30	86:10:0101025:2126	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	44	7	46,40	54,80	3 589 400
31	86:10:0101025:2127	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	45	7	46,40	54,80	3 589 400
32	86:10:0101025:2131	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	49	8	100,60	104,50	6 677 550
33	86:10:0101025:2132	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	50	8	60,80	71,50	4 633 200
34	86:10:0101025:2133	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	51	8	77,80	86,20	5 585 760
35	86:10:0101025:2134	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	52	8	46,40	54,80	3 589 400
36	86:10:0101025:2135	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	53	8	46,50	54,90	3 595 950
37	86:10:0101025:2136	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	54	8	77,60	86,00	5 572 800
38	86:10:0101025:2137	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	55	8	60,90	71,60	4 639 680
39	86:10:0101025:2138	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	56	8	100,00	103,90	6 639 210
40	86:10:0101025:2082	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	65	10	100,70	104,60	6 683 940
41	86:10:0101025:2147	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	66	10	61,50	72,20	4 678 560
42	86:10:0101025:2148	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	67	10	77,40	85,80	5 559 840
43	86:10:0101025:2149	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	68	10	47,40	55,80	3 654 900
44	86:10:0101025:1986	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	69	10	47,30	55,70	3 648 350
45	86:10:0101025:1987	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	70	10	77,40	85,80	5 559 840
46	86:10:0101025:1988	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	71	10	61,60	72,30	4 685 040
47	86:10:0101025:1989	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	72	10	99,80	103,70	6 626 430
48	86:10:0101025:2009	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	92	13	47,00	55,40	3 628 700
49	86:10:0101025:2010	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	93	13	46,90	55,30	3 622 150
50	86:10:0101025:2018	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	101	14	46,80	55,20	3 615 600

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 № 125 к Договору № 1-О-ТЮ об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «17» мая 2017 г.

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

Имущество, планируемое к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Территория Югра», а именно:

- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 10, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1640;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 15, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1645;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 16, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1646;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 26, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1656;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 76,7 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 27, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1657;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 31, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1661;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 32, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1662;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 40, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1670;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 56, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1686;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 58, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1688;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 64, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1694;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 74, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1704;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 76,7 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 75, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1705;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 78,3 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 78, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1708;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 79, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1709;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 80, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1710;

- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 77,6 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 54, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2136;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 60,9 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 55, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2137;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 56, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2138;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100,7 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 65, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2082;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,5 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 66, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2147;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 77,4 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 67, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2148;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 47,4 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 68, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2149;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 47,3 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 69, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1986;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 77,4 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 70, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1987;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 71, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1988;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 99,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 72, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1989;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 47 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 92, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2009;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 46,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 93, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2010;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 46,8 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 101, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2018.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

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

Характеристики объектов оценки:

№ п/п	Кадастровый номер	Номер квартиры	Адрес	Этажность секции	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Техническое состояние
1	86:10:0101025:1640	10	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	2	3	61,4	без отделки
2	86:10:0101025:1645	15	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	2	3	61,6	без отделки
3	86:10:0101025:1646	16	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	3	3	100	без отделки
4	86:10:0101025:1656	26	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	2	5	61,4	без отделки
5	86:10:0101025:1657	27	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	2	5	76,7	без отделки

№ п/п	Кадастровый номер	Номер квартиры	Адрес	Этажность секции	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Техническое состояние
6	86:10:0101025:1661	31	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	2	5	61,6	без отделки
7	86:10:0101025:1662	32	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	3	5	100	без отделки
8	86:10:0101025:1670	40	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	3	6	100	без отделки
9	86:10:0101025:1686	56	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	3	8	100	без отделки
10	86:10:0101025:1688	58	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	2	9	61,4	без отделки
11	86:10:0101025:1694	64	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	3	9	100	без отделки
12	86:10:0101025:1704	74	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	2	11	61,4	без отделки
13	86:10:0101025:1705	75	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	2	11	76,7	без отделки
14	86:10:0101025:1708	78	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	2	11	78,3	без отделки
15	86:10:0101025:1709	79	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	2	11	61,6	без отделки
16	86:10:0101025:1710	80	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	3	11	100	без отделки
17	86:10:0101025:1734	104	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	23	3	14	100	без отделки
18	86:10:0101025:2084	2	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	2	61,2	без отделки
19	86:10:0101025:2085	3	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	2	78,4	без отделки
20	86:10:0101025:2086	4	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	2	46,7	без отделки
21	86:10:0101025:2087	5	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	2	46,7	без отделки
22	86:10:0101025:2088	6	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	2	78	без отделки
23	86:10:0101025:2089	7	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	2	61,2	без отделки
24	86:10:0101025:2090	8	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	3	2	100,2	без отделки
25	86:10:0101025:2091	9	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	3	3	100,4	без отделки
26	86:10:0101025:2100	18	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	4	60,8	без отделки
27	86:10:0101025:2101	19	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	4	77,8	без отделки
28	86:10:0101025:2105	23	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	4	60,8	без отделки

№ п/п	Кадастровый номер	Номер квартиры	Адрес	Этажность секции	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Техническое состояние
29	86:10:0101025:2106	24	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	3	4	100,1	без отделки
30	86:10:0101025:2126	44	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	7	46,4	без отделки
31	86:10:0101025:2127	45	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	7	46,4	без отделки
32	86:10:0101025:2131	49	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	3	8	100,6	без отделки
33	86:10:0101025:2132	50	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	8	60,8	без отделки
34	86:10:0101025:2133	51	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	8	77,8	без отделки
35	86:10:0101025:2134	52	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	8	46,4	без отделки
36	86:10:0101025:2135	53	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	8	46,5	без отделки
37	86:10:0101025:2136	54	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	8	77,6	без отделки
38	86:10:0101025:2137	55	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	8	60,9	без отделки
39	86:10:0101025:2138	56	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	3	8	100	без отделки
40	86:10:0101025:2082	65	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	3	10	100,7	без отделки
41	86:10:0101025:2147	66	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	10	61,5	без отделки
42	86:10:0101025:2148	67	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	10	77,4	без отделки
43	86:10:0101025:2149	68	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	10	47,4	без отделки
44	86:10:0101025:1986	69	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	10	47,3	без отделки
45	86:10:0101025:1987	70	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	10	77,4	без отделки
46	86:10:0101025:1988	71	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	2	10	61,6	без отделки
47	86:10:0101025:1989	72	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	3	10	99,8	без отделки
48	86:10:0101025:2009	92	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	13	47	без отделки
49	86:10:0101025:2010	93	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	13	46,9	без отделки
50	86:10:0101025:2018	101	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	1	14	46,8	без отделки

Характеристики объектов оценки указаны в следующих доступных для оценщиков документах:

- копии выписок из ЕГРН на каждую квартиру;

- копии Технического описания на здание по адресу: г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19 от 12.08.2016;
- копии Технического паспорта на здание по адресу: г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25 от 23.11.2015;
- 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 «Территория Югра», после включения объектов в состав ЗПИФ.

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 свободными от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободным от обременений в виде залога и ипотеки.

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. Требование 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 **09 июля 2018 г.**

10. Срок проведения оценки. Не позднее **09 июля 2018 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 № 1-О-ТЮ об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «17» мая 2017 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, без указания возможных границ интервала стоимости.

1.2. Применяемые стандарты оценки

Обоснование применяемых стандартов

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 «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)».
7. 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)».
8. 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)».
9. 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)».
10. 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)».
11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 721 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)».
12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 722 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)».

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 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 объектами оценки – полная, единовременная оплата;
- условия продажи – розничная продажа объектов оценки.

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

Сведения о заказчике оценки

Организационно правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Территория Югра»
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	<p>Попов Игорь Александрович - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация оценщиков «Кадастр-оценка».</p> <p>Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков выдано от 16.12.2010 г.</p> <p>Регистрационный № 00388 от 16.12.2010 г.</p> <p>Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке Государственной академии промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова ПП-I № 608624, выдан 03.07.2010 г.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 003160-1 от 07.02.2018 г.</p> <p>Стаж работы оценщиком с 2010 года.</p> <p>Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».</p>
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций», ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г.

	Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.
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. Маяковского, д. 7/9, кв. 1а.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229-49-71
Адрес электронной почты	igor.popov@ramb-price.ru
Страхование ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 170005-035-000244, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 05.12.2017 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
Саморегулируемая организация оценщиков	Попов Игорь Александрович Ассоциация оценщиков «Кадастр-оценка» (письмо №01-1438/16 от 19.12.2016 г. «Об изменении реквизитов НП «Кадастр-оценка»), включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0010 от 15 марта 2010 г.
Страхование гражданской ответственности	Попов Игорь Александрович Полис страхования ответственности оценщика № 170005-035-000239, выдан 05.12.2017 г. ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», срок действия с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г., страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.

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 № 125 к Договору № 1-О-ТЮ об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «17» мая 2017 г.
Дата составления отчета	09 июля 2018 г.
Порядковый номер отчета	УКО-ТЮ/18-125

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Имущество, планируемое к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Территория Югра», а именно:

- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,5 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 66, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2147;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 77,4 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 67, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2148;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 47,4 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 68, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2149;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 47,3 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 69, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1986;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 77,4 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 70, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1987;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 71, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1988;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 99,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 72, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1989;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 47 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 92, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2009;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 46,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 93, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2010;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 46,8 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19, кв. 101, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:2018.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

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.
10	86:10:0101025:1640	не использовался	4 548 960	не использовался	4 548 960
15	86:10:0101025:1645	не использовался	4 574 880	не использовался	4 574 880
16	86:10:0101025:1646	не использовался	6 594 480	не использовался	6 594 480
26	86:10:0101025:1656	не использовался	4 548 960	не использовался	4 548 960
27	86:10:0101025:1657	не использовался	5 417 280	не использовался	5 417 280
31	86:10:0101025:1661	не использовался	4 574 880	не использовался	4 574 880
32	86:10:0101025:1662	не использовался	6 594 480	не использовался	6 594 480
40	86:10:0101025:1670	не использовался	6 594 480	не использовался	6 594 480
56	86:10:0101025:1686	не использовался	6 594 480	не использовался	6 594 480
58	86:10:0101025:1688	не использовался	4 548 960	не использовался	4 548 960
64	86:10:0101025:1694	не использовался	6 594 480	не использовался	6 594 480
74	86:10:0101025:1704	не использовался	4 548 960	не использовался	4 548 960
75	86:10:0101025:1705	не использовался	5 417 280	не использовался	5 417 280
78	86:10:0101025:1708	не использовался	5 533 920	не использовался	5 533 920
79	86:10:0101025:1709	не использовался	4 574 880	не использовался	4 574 880
80	86:10:0101025:1710	не использовался	6 594 480	не использовался	6 594 480
104	86:10:0101025:1734	не использовался	6 594 480	не использовался	6 594 480
2	86:10:0101025:2084	не использовался	4 659 120	не использовался	4 659 120
3	86:10:0101025:2085	не использовался	5 624 640	не использовался	5 624 640
4	86:10:0101025:2086	не использовался	3 609 050	не использовался	3 609 050
5	86:10:0101025:2087	не использовался	3 609 050	не использовался	3 609 050
6	86:10:0101025:2088	не использовался	5 598 720	не использовался	5 598 720
7	86:10:0101025:2089	не использовался	4 659 120	не использовался	4 659 120
8	86:10:0101025:2090	не использовался	6 651 990	не использовался	6 651 990
9	86:10:0101025:2091	не использовался	6 664 770	не использовался	6 664 770
18	86:10:0101025:2100	не использовался	4 633 200	не использовался	4 633 200
19	86:10:0101025:2101	не использовался	5 585 760	не использовался	5 585 760

№ квартиры	Кадастровый (условный) номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
23	86:10:0101025:2105	не использовался	4 633 200	не использовался	4 633 200
24	86:10:0101025:2106	не использовался	6 645 600	не использовался	6 645 600
44	86:10:0101025:2126	не использовался	3 589 400	не использовался	3 589 400
45	86:10:0101025:2127	не использовался	3 589 400	не использовался	3 589 400
49	86:10:0101025:2131	не использовался	6 677 550	не использовался	6 677 550
50	86:10:0101025:2132	не использовался	4 633 200	не использовался	4 633 200
51	86:10:0101025:2133	не использовался	5 585 760	не использовался	5 585 760
52	86:10:0101025:2134	не использовался	3 589 400	не использовался	3 589 400
53	86:10:0101025:2135	не использовался	3 595 950	не использовался	3 595 950
54	86:10:0101025:2136	не использовался	5 572 800	не использовался	5 572 800
55	86:10:0101025:2137	не использовался	4 639 680	не использовался	4 639 680
56	86:10:0101025:2138	не использовался	6 639 210	не использовался	6 639 210
65	86:10:0101025:2082	не использовался	6 683 940	не использовался	6 683 940
66	86:10:0101025:2147	не использовался	4 678 560	не использовался	4 678 560
67	86:10:0101025:2148	не использовался	5 559 840	не использовался	5 559 840
68	86:10:0101025:2149	не использовался	3 654 900	не использовался	3 654 900
69	86:10:0101025:1986	не использовался	3 648 350	не использовался	3 648 350
70	86:10:0101025:1987	не использовался	5 559 840	не использовался	5 559 840
71	86:10:0101025:1988	не использовался	4 685 040	не использовался	4 685 040
72	86:10:0101025:1989	не использовался	6 626 430	не использовался	6 626 430
92	86:10:0101025:2009	не использовался	3 628 700	не использовался	3 628 700
93	86:10:0101025:2010	не использовался	3 622 150	не использовался	3 622 150
101	86:10:0101025:2018	не использовался	3 615 600	не использовался	3 615 600
Итого	Итого				257 100 240

* - 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 течение 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	Выписки из ЕГРН на каждую квартиру	Представлены в Приложении 2.	Копии. Представлены в Приложении 2.
2	Техническое описание на здание по адресу: г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	б/н от 12.08.2016	Копия. Находится в архиве оценщика
3	Технический паспорт на здание по адресу: г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	б/н от 23.11.2015	Копия. Находится в архиве оценщика

Источник: 1. Данные Заказчика.

Копии документов указанных в табл. 1, представлены в Приложении 2 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 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),

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

достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

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 котированные 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 котированными 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 объектов оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, а в отношении объектов оценки, принадлежащих 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 объектов оценки (при наличии).

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

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

Общее описание объектов оценки.

В настоящем отчете объектами оценки является имущество, планируемое к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Территория Югра», а именно:

- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 10, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1640;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 15, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1645;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 16, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1646;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 26, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1656;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 76,7 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 27, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1657;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,6 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 31, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1661;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 32, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1662;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 40, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1670;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 100 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 56, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1686;
- квартира, назначение: жилое, площадь без учета лоджий (балконов) 61,4 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25, кв. 58, кадастровый (условный) номер 86:10:0101025:1688;

На дату проведения оценки, оцениваемые объекты недвижимости планируются к приобретению для включения в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Территория Югра». После включения в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Территория Югра» оцениваемые объекты будут принадлежать на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Территория Югра».

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.
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	нет данных

Источник: 1. Данные Заказчика.

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

После включения объектов оценки в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Территория Югра», объекты оценки будут иметь обременения в виде доверительного управления.

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 Оценка 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 – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Местоположение объектов недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта недвижимости, права на который оцениваются (субъект, город, район, улица, дом);
- статус населенного пункта - типовая зона в пределах региона (областные центры, столицы республик, города Федерального значения – ТЗ №1; населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра – ТЗ №2; райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью – ТЗ №3; райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов – ТЗ №4; прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.) – ТЗ №5), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой зоны в пределах региона;
- типовая зона в пределах города (культурный и исторический центр и другие наиболее престижные зоны, находящиеся в других районах города – ТЗ №1; центры административных районов города, а также территории бизнес центров и крупных торговых центров – ТЗ №2; спальные микрорайоны высотной застройки (кварталы застройки после 90-х годов современными высокоэтажными зданиями), в том числе современные жилые кварталы – ТЗ №3; спальные микрорайоны среднеэтажной застройки, в том числе микрорайоны застройки до 90-х годов – ТЗ №4; окраины городов, промзоны и другие менее престижные районы города – ТЗ №5), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой зоны в пределах города;
- численность населения населенного пункта, тыс. чел.;
- средняя заработная плата в населенном пункте, тыс. руб.

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

Таблица 4.

Данные об адресах объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта недвижимости
86:10:0101025:1640	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25
86:10:0101025:1645	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25
86:10:0101025:1646	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25
86:10:0101025:1656	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25
86:10:0101025:1657	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25
86:10:0101025:1661	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25
86:10:0101025:1662	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25
86:10:0101025:1670	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25
86:10:0101025:1686	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25

Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта недвижимости
86:10:0101025:2009	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19
86:10:0101025:2010	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19
86:10:0101025:2018	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19

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

Местоположение жилых домов, в которых расположены оцениваемые объекты недвижимости, представлено на фрагменте карты (рис. 1).

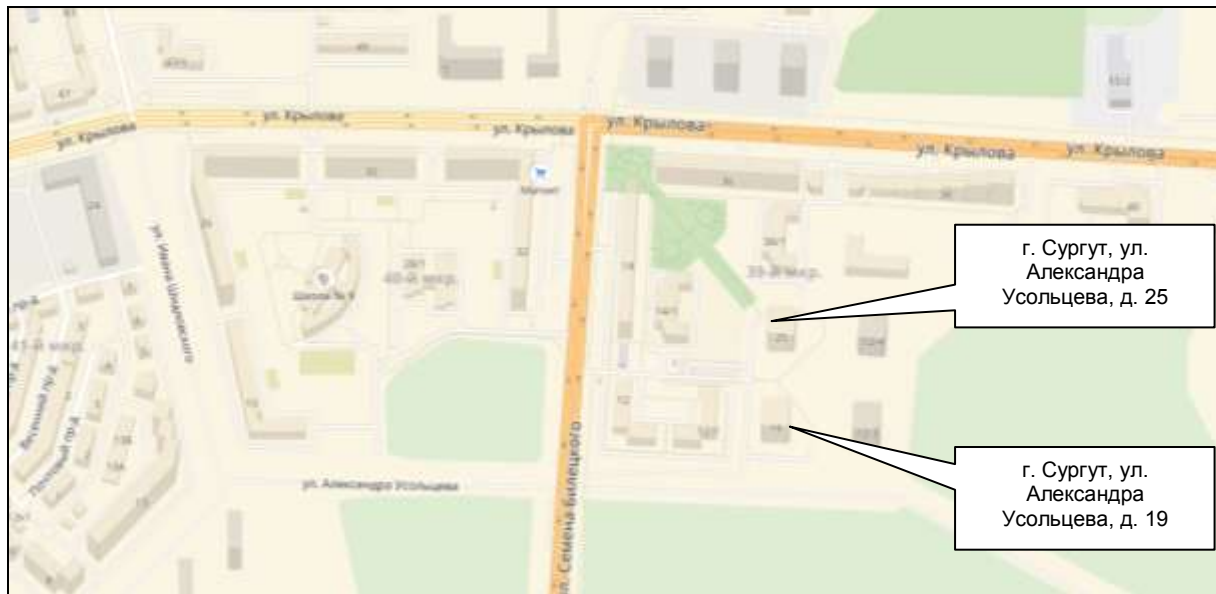


Рис. 1. Местоположение жилых домов, в которых расположены объекты недвижимости

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Характеристики местоположения объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Типовая зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	3	3	348,6	н/д

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

2. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

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 (табл. 6);
- физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное);
- материал стен дома, в котором находится объект недвижимости (кирпич, блоки/монолит, панель);
- этаж расположения объекта недвижимости (первый, промежуточный, последний);
- количество комнат объекта недвижимости;
- общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м;
- общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м;
- физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте – свежий ремонт, требует косметического ремонта, требует капитального ремонта, требует отделки);
- тип отделки объекта недвижимости (без ремонта, косметический, экономический, комфортный, элитный).

Таблица 6.

Описание классов объектов жилой недвижимости

Наименование класса	Базовые объекты группы
1. Старый фонд, в том числе:	
Старый фонд	Дома дореволюционной постройки различных архитектурных стилей, некоторые из которых нуждаются в капитальном ремонте, в частности, замене деревянных перекрытий. Вместе с тем многие квартиры в этих домах отличаются большими размерами, удачной планировкой комнат. Большинство квартир в домах перестроены в разное время.
Дома, построенные за период с 1917 г. до конца 30-х гг.	Дома отличаются лаконизмом архитектурно-планировочных решений, располагались при строительстве в непосредственной близости к промышленным предприятиям. Квартиры в подобных домах отличаются неудобной планировкой и небольшой площадью. Близость к промышленным районам является неблагоприятным экологическим фактором для жителей этих домов.
2. Массовое жильё советской постройки, в том числе:	
Сталинки (полногабаритные квартиры)	Дома, построенные в период с начала 30-х по конец 50-х годов, для рабочих людей (Элитные Сталинки см. в классификации 4 группы) в большинстве своём малоэтажные (3-5 этажей), построены из камня или кирпича, большие лестничные площадки. Квартиры отличаются для советского времени большой общей площадью (от 110 кв.м. трёхкомнатные и до 40 кв.м. однокомнатные), высокими потолками до 3,5 м, удачной планировкой: комнаты в этих квартирах изолированы, кухни просторные до 15 кв.м, санузлы отдельные.
Хрущёвки	Дома, построенные в 1960-ые годы по массовому проекту 4- или 5-этажные дома. Основной строительный материал - железобетонные блоки, реже кирпич; лестничные клетки маленькие, лифт и мусоропровод отсутствуют. Квартиры компактной площади (от 30 до 60 кв. м.), как правило, со смежными комнатами, кухней небольшой площади 5-6 кв.м, невысокими потолками в среднем 2,5 м, совмещёнными санузлами и балконами в некоторых квартирах. Горячее водоснабжение в хрущёвках осуществляется от газовых колонок.
Брежневки	Дома, пришедшие на смену хрущёвкам, в 1970-е гг. строились из сборных железобетонных конструкций или кирпича. Этажность переменная - от 5, чаще 8-9 и до 16 этажей. В домах высокой этажности имеются лифты и мусоропроводы. Квартиры более комфортные, чем хрущёвки, за счёт планировки комнат, отдельных в большинстве своём санузлов, просторных коридоров, высоты потолков до 2,7 м. Газовые колонки в брежневках чаще всего отсутствуют.
Гостинки (малосемейки)	Дома гостиничного типа - это многоэтажные здания (как правило, до 16 этажей) с очень большим количеством маленьких квартир. Такие дома стали строить в СССР в 1960-70-е гг. Для строительства таких домов использовались либо неполный каркас, либо поперечные или продольные несущие стены. В подъездах домов такого типа используется коридорная система, на одном этаже может помещаться до сорока квартир. Дома гостиничного типа разделяются на два вида: с однокомнатными квартирами, в которых есть отдельная кухня и совмещённый санузел, и с комнатами без кухни и гораздо меньшей ванной. Встречаются также двухкомнатные гостинки. В среднем площадь квартир колеблется от 11 до 24 кв. м. в зависимости от типа дома. Санузлы в большинстве квартир гостиничного типа настолько маленькие, что в них нельзя установить обычную ванну.
Стандартная (современная, типовая) планировка	Дома следующего (после хрущёвского-брежневского времени) поколения. 9-этажные дома с наличием мусоропровода и лифтами. Основная масса этих домов построена из железобетонных панелей. Параметры квартир в этих домах отвечают стандарту массового жилья: площадь кухни не менее 8 кв. м, санузлы, как правило, отдельные, в ванной комнате предусмотрено место для стиральной машины, прихожие и коридоры оборудованы встроенными шкафами и антресолями. Высота потолков от 2,6 м до 2,75 м, общая площадь квартир от 33 кв. м. (1-комнатных) до 81 кв. м (4-комнатных), комнаты в 2-комнатных изолированные, в 3-х и 4-комнатных - смежно-изолированные, имеются балконы и лоджии.
Улучшенная планировка	Типы домов массовых серий, строившихся в городах СССР и в некоторых странах Варшавского договора, и являющихся основой архитектурного облика многих спальных районов этих городов. Дома улучшенной планировки начали строиться в нашей стране в середине 70-х годов. По технологии строительства серийные дома разделяются на панельные, блочные и кирпичные. Высота дома - 9 этажей и выше. Данный вид планировки отличает наличие большого коридора, отдельного санузла, кухни более 8 кв. м и лоджии. Все комнаты - изолированные. Высота потолка 2,5 м.
3. Массовое современное жильё (постройки после 90 года), в том числе:	
Современное жильё эконом класса	Типовой проект домов создается без каких-либо архитектурных изысков; обычно дом имеет порядка 9-18 этажей, на его лестничной площадке могут располагаться до 8 квартир. Общая площадь 1-комнатной квартиры составляет от 28 кв. м, 2-комнатной - от 44 кв. м, 3-комнатной - от 56 кв. м, 4-комнатной - от 70 кв. м, 5-комнатной - от 84 кв.м.

Наименование класса	Базовые объекты группы
<p>Современное жилье комфорт-класса</p>	<p>Высота потолков варьируется от 2,5 до 2,7 метра. Квартиры эконом-класса не предусматривают наличия дополнительных помещений, например второй ванной комнаты. Иногда дома эконом класса снабжены парковками для жильцов, но, парковочных мест, как правило, недостаточно. Прилегающая территория таких домов не ограждается, в них нет видеонаблюдения, и в большинстве случаев они оборудованы отечественным лифтом.</p> <p>Дома современных типовых серий, иногда встречаются индивидуальные проекты. Ко всем составляющим предъявляются более высокие требования: отделка будет более дорогой и современной, могут применяться иностранные материалы. Дом может быть огражден по периметру, часто устанавливают домофоны, могут работать консьержи и охранники. Потолки в квартирах - 2,7-2,8 м. Площадь - больше, чем в эконом-классе: однокомнатные квартиру начинаются от 35 кв. м, двухкомнатные - от 53 кв. м, трехкомнатные - от 65 кв. м. Площадь кухни - от 8 кв. м. По расположению особых требований нет.</p>
<p>4. Жилье повышенной комфортности (современное (постройки после 90-х годов) и реконструированное в соответствии с современными требованиями), в том числе:</p>	
<p>Современное жилье бизнес класса</p>	<p>Монолитно-кирпичные дома, расположенные в престижных районах, близких к центру с хорошо развитой социальной, коммерческой и административной инфраструктурой. Дома такого уровня построены по индивидуальным проектам с проработанным экстерьером, имеют огороженную и охраняемую территорию, консьержа и паркинг из расчета не менее одного машино-места на квартиру. В набор входят зеленая придомовая территория, оборудованные детские площадки и зоны отдыха. Еще одна особенность жилья бизнес-класса - возможность свободной планировки квартиры, зонирование площади на гостевое пространство и места отдыха. Часто в таких объектах есть пентхаусы и двухуровневые квартиры, балконы и лоджии больших размеров для зимних садов. В домах бизнес-класса отсутствуют однокомнатные квартиры. Если же они есть, то их площадь начинается от 45 кв. м, двухкомнатных - от 65 кв. м, трехкомнатных - от 85 кв. м, четырехкомнатных - от 120 кв. м, пятикомнатных - от 150 кв. м. Общая площадь кухни - не менее 12 кв. м, высота потолков от 2,75 м, два санузла. Квартиры бизнес-класса могут сдаваться как без отделки, так и с ремонтом «под ключ».</p>
<p>Современное элитное жилье</p>	<p>Монолитно-кирпичные элитные дома построены исключительно по уникальным архитектурным проектам известных архитектурных бюро. Во внешней и внутренней отделке дома используются самые дорогие современные материалы и инженерные системы «умный дом», которые позволяют максимально автоматизировать процессы жизнеобеспечения, создать комфорт, безопасность и ресурсосбережение для всех жильцов. Есть просторный холл, консьерж. Доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам и приглашениям владельцев квартир. Квартиры в элитных новостройках имеют свободную планировку. Площадь студии - от 60 кв.м., двухкомнатных - от 80 кв. м, трехкомнатных -от 120 кв. м, четырехкомнатных - от 250 кв. м. Высота потолков - от 3 м, два санузла, кухни-столовые от 20 кв. м, террасы. На лестничной площадке расположено не более 4 квартир. Квартиры в новостройках премиум-класса сдаются с эксклюзивной отделкой и авторским дизайном или под чистовую отделку с шумоизоляцией и заведением всех инженерных сетей в квартиру. Элитные новостройки имеют огороженную охраняемую территорию с ландшафтным дизайном, малыми архитектурными формами - это беседки, фонари, скульптуры, небольшие фонтаны и пр. Подземная парковка из расчета более одного машино-места на квартиру и опция - квартира-лифт-паркинг. Дома возводятся в исторической или деловой части города, где сосредоточено большое количество культурных центров, памятников архитектуры, объекты коммерческого и административного назначения. Неотъемлемые черты таких домов - отличная транспортная доступность и хорошие видовые характеристики.</p>
<p>Элитные сталинки (Полногабаритные квартиры)</p>	<p>Парадная архитектура сталинского периода имела идеологический характер и была призвана подчеркнуть незыблемость и силу советского строя. Для этого стиля характерны ориентированность на вечность, помпезность и некоторая театральность. В едином стиле застраивались целые ансамбли вдоль главных улиц и проспектов. Эти дома отличает монументальность и прочность. Для строительства таких домов применялись качественные материалы, площадь квартир была достаточно большой, высота потолков превышала 3 м. Квартиры в таких «сталинках» распределялись между номенклатурными работниками, ценными инженерными и научными кадрами, элитой работников культуры. Они были удобными и просторными с комнатками для прислуги при кухне, мусоропроводами и лифтами, балконами и манными комнатами. Парадные были отделаны со вкусом, перила были украшены ковкой, а пол лестничных площадок - керамической плиткой. Элитное жилье середины прошлого века по-прежнему сохранило некоторые элитные черты.</p>
<p>Большие квартиры в старых купеческих домах, реконструированные в современном стиле</p>	<p>Обычно располагаются в старой части города. Такие квартиры имеют высокие потолки до 3,5 м, большие удобные кухни до 15 кв.м, 5 и более комнат.</p>

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Физические характеристики оцениваемых объектов недвижимости, представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Физические характеристики оцениваемых объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
86:10:0101025:1640	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	2	61,40	70,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1645	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	2	61,60	70,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1646	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	3	100,00	103,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1656	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	2	61,40	70,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1657	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	2	76,70	83,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1661	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	2	61,60	70,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1662	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	3	100,00	103,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1670	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	3	100,00	103,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1686	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	3	100,00	103,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1688	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	2	61,40	70,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1694	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	3	100,00	103,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1704	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	2	61,40	70,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1705	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	2	76,70	83,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1708	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	2	78,30	85,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1709	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	2	61,60	70,60	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1710	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	3	100,00	103,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1734	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	3	100,00	103,20	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2084	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	2	61,20	71,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2085	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	2	78,40	86,80	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2086	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	1	46,70	55,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2087	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	1	46,70	55,10	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2088	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	2	78,00	86,40	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2089	массовое современное	хорошее	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	2	61,20	71,90	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
	жилье эконом-класса							отсутствует)	
86:10:0101025:2090	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	3	100,20	104,10	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2091	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	3	100,40	104,30	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2100	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	2	60,80	71,50	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2101	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	2	77,80	86,20	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2105	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	2	60,80	71,50	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2106	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	3	100,10	104,00	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2126	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	1	46,40	54,80	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2127	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	1	46,40	54,80	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2131	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	3	100,60	104,50	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2132	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	2	60,80	71,50	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2133	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	2	77,80	86,20	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2134	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	1	46,40	54,80	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2135	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	1	46,50	54,90	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2136	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	2	77,60	86,00	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2137	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	2	60,90	71,60	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2138	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	3	100,00	103,90	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2082	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	3	100,70	104,60	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2147	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	2	61,50	72,20	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2148	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	2	77,40	85,80	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2149	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	1	47,40	55,80	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1986	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	1	47,30	55,70	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1987	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	2	77,40	85,80	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1988	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	2	61,60	72,30	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:1989	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	3	99,80	103,70	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
	современное жилье эконом-класса			(промежуточный)				(отделка отсутствует)	
86:10:0101025:2009	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	1	47,00	55,40	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2010	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	1	46,90	55,30	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
86:10:0101025:2018	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	1	46,80	55,20	требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

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

Внешний вид домов, в которых находятся оцениваемые квартиры, мест общего пользования и внутренний вид квартир, представлены на фото 1 – 50.



Фото 1. Вид дома по адресу г. Сургут, ул. А. Усольцева, д. 25



Фото 2. Вид дома по адресу г. Сургут, ул. А. Усольцева, д. 25



Фото 3. Вид дома по адресу г. Сургут, ул. А. Усольцева, д. 19



Фото 4. Вид дома по адресу г. Сургут, ул. А. Усольцева, д. 19



Фото 5. Вид двора домов по адресу г. Сургут, ул. А. Усольцева, д. 19 и д. 25



Фото 6. Места общего пользования



Фото 7. Вид дома по адресу г. Сургут, ул. А. Усольцева, д. 19



Фото 8. Места общего пользования



Фото 9. Места общего пользования



Фото 10. Места общего пользования



Фото 11. Оцениваемые 1- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 12. Оцениваемые 1- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 13. Оцениваемые 1- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 14. Оцениваемые 1- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 15. Оцениваемые 1- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 16. Оцениваемые 1- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 17. Оцениваемые 1- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 18. Оцениваемые 1- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 19. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 20. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 21. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 22. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 23. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 24. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 25. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 26. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 27. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 28. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 29. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 30. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 31. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 32. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 33. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 34. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 35. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 36. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 37. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 38. Оцениваемые 2- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 39. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 40. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 41. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 42. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 43. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 44. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 45. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 46. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 47. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 48. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 49. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)



Фото 50. Оцениваемые 3- комн. квартиры (вид внутри)

Осмотр объектов оценки проведен по состоянию на 06.07.2018.

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

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости, представлены в табл. 8.

Таблица 8.

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 задании на оценку	н/д	н/д	н/д	н/д

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

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 9.

Таблица 9.

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 задании на оценку	отсутствует

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

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

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены сведения о наличии огороженной придомовой территории с ограниченным доступом, а так же видовых характеристиках объектов недвижимости (табл. 10).

Таблица 10.

Данные о других характеристиках объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	Наличие огороженной придомовой территории	Наличие парковки у дома, в котором находится, объекта недвижимости	Видовые характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	остановка удалена	нет	стихийная парковка	отсутствуют

Источник: 1. Анализ Оценка 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 общей политической и социально-экономической обстановки на рынок

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

Оцениваемый объект непосредственно связан 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 счёт количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

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

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

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

1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ по итогам 2017 года.

Первая оценка роста ВВП в 2017 году составила 1,5%. Экономика вернулась к росту после рецессии 2015–2016 годов. Первая оценка Росстата не включает окончательные данные годовой отчетности, в том числе малых и средних предприятий, которая должна поступить позже и будет учтена при публикации следующих оценок.

Источником восстановления экономики в 2017 году был внутренний спрос. Валовое накопление основного капитала увеличилось на 3,6%, расходы домашних хозяйств на конечное потребление – на 3,4%, что выше ежемесячных показателей потребительского спроса - розничных продаж и платных услуг населению. Это обусловлено тем, что конечное потребление домашних хозяйств включает более широкий спектр показателей, таких как покупки товаров в зарубежных интернет-магазинах, поездки за рубеж, услуги общественного питания. Чистый экспорт внес отрицательный вклад (-2,2 п.п.).

В 2017 году на рынке труда проявились демографические ограничения. Численность рабочей силы сократилась на 528 тыс. человек (-0,7%), численность занятых – на 251 тыс. человек (-0,3%). Увеличение выпуска обеспечивалось ростом производительности труда, который, по оценке Минэкономразвития, составил 1,9%.

Инфляция в январе 2018 года продолжила последовательно замедляться. В терминах последовательных приростов с учетом коррекции на сезонность замедлился рост цен на все основные группы товаров, ускорение роста наблюдалось только для непродовольственных товаров, за исключением подакцизной продукции. По оценке Минэкономразвития, наблюдаемое замедление инфляции не является временным. После ускорения к концу первого квартала инфляция опустится до уровня около 2,0% г/г в июне.

По итогам 2017 года темпы роста кредита экономике выросли до 4,7% г/г (с исключением валютной переоценки). Наряду с жилищным кредитованием, ключевой вклад в рост кредитного портфеля внесло необеспеченное потребительское кредитование, годовые темпы роста которого ускорились в течение года и в декабре достигли 11,1% с исключением валютной переоценки.

Очищенные от сезонности месячные темпы прироста в годовом выражении уже составляют 20,2% м/м SAAR. Текущие темпы значительно превышают темп роста номинальной заработной платы, что свидетельствует об их фундаментальной неустойчивости. В декабре в положительную область вышел темп роста корпоративного кредитного портфеля (+1,8% г/г с исключением переоценки). Рост корпоративного кредитного портфеля по сопоставимому кругу банков был более высоким (+3,7%).

По итогам 2017 года профицит текущего счета увеличился до 40,2 млрд. долл. США (по оценке, 2,5% ВВП) после 25,5 млрд. долл. США (2,0% ВВП) в 2016 году. Основным фактором здесь стал рост цен на сырьевых и товарных рынках. Импорт также продемонстрировал уверенный рост на фоне восстановления внутреннего спроса (при этом снижение реального эффективного курса рубля за период апрель–декабрь составило 6,3%). Доля импорта товаров и услуг в ВВП не изменилась, составив в 2017 году 20,7%, как и годом ранее. В то же время произошло изменение его структуры в пользу инвестиционных товаров. Рост поставок инвестиционной продукции, по оценке, составил 28,1%. Увеличение потребительского импорта (на 21,6%) было в значительной мере связано с активизацией потребительского необеспеченного кредитования.

Федеральный бюджет в 2017 году был исполнен с дефицитом 1,5% ВВП, который оказался ниже планового значения. Росту доходов бюджета способствовала благоприятная конъюнктура цен на мировых товарных рынках. В то же время устойчивое расширение деловой активности создало основу и для увеличения нефтегазовых доходов федерального бюджета свыше плановых показателей на 192,5 млрд. рублей. При этом расходная часть бюджета оказалась ниже уровня, предусмотренного законом, на 302,5 млрд. руб. Функционирование системы государственных финансов в рамках новой конструкции бюджетных правил обеспечило снижение нефтегазового

дефицита бюджета до 7,9% ВВП после 9,1% в 2016 году, что стало минимальным значением с 2008 года. В 2018 году при сохранении текущего уровня цен на нефть профицит бюджета может составить 1,2% ВВП, при этом в Фонд национального благосостояния может быть направлено 3,5 трлн. руб. (~60 млрд. долл. по текущему курсу).

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/>

По итогам 2017 года восстановление экономической активности продолжается и охватывает широкий спектр отраслей. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.

Основные тенденции социально-экономического развития РФ по итогам I квартала 2018 года. Данные за II квартал 2018 года на дату оформления отчета официально не опубликованы.

Оперативные индикаторы свидетельствуют о продолжении роста экономики темпами, близкими к наблюдаемым в январе-феврале. В марте продолжила устойчиво расти среднедневная погрузка грузов на железной дороге (+3,1% г/г). Под влиянием холодной погоды как в России, так и в Европе рост добычи газа в марте составил 14,1% г/г (по данным ЦДУ ТЭК). Холодная погода оказала поддержку и производству электроэнергии. Одновременно в марте наблюдалось ускорение роста в потреблении электроэнергии, очищенном от сезонного, календарного и температурного фактора, что указывает на продолжающийся рост в большинстве секторов промышленности. Значение индекса PMI в обрабатывающей промышленности в марте сигнализирует о дальнейшем расширении производства, но замедляющимися темпами.

Высокая производственная активность сказалась на показателях рынка труда. Уровень безработицы продолжил снижаться и достиг очередного исторического минимума - 4,7% SA в феврале после 4,9% SA в январе. Высокими темпами растут заработные платы (+11,0% г/г в январе в реальном выражении), что в первую очередь связано с доведением в 2018 году до целевых уровней оплаты труда отдельных категорий работников бюджетной сферы (социального сектора). В то же время вне социального сектора также наблюдается уверенный рост заработных плат.

На фоне ускорения темпов роста заработных плат удивительным выглядит замедление годовых темпов роста розничного товарооборота в феврале по сравнению с январем (до 1,8% г/г с 2,8% г/г). По-видимому, это связано с тем, что все большую долю в потребительских расходах домашних хозяйств начинают занимать не включаемые в розничный товарооборот трансакции (например, трансграничная интернет-торговля). В связи с этим для оценки состояния потребительского спроса большую значимость приобретают косвенные индикаторы, в частности индекс потребительских настроений. Этот показатель, очищенный от сезонности, в начале текущего года вырос до максимальных значений за всю историю наблюдений (104,7 и 104,0 в феврале и марте соответственно).

Введение новых санкционных мер в отношении российских компаний, бизнесменов и топ-менеджеров привели к повышению волатильности на финансовых рынках. Последствия для реального сектора российской экономики могут наступить только в случае долгосрочного сохранения негативных тенденций на финансовых рынках. Вместе с тем макроэкономическая политика последних лет была направлена на снижение чувствительности российской экономики к внешним шокам. За прошедшее с 2014 года время экономическим блоком расширенного Правительства был разработан разносторонний инструментарий, позволяющий как точно, так и системно абсорбировать возникающие риски.

По оценке Минэкономразвития России, в марте прирост ВВП составил 0,7% г/г (по уточненной оценке, в январе – 1,4% г/г, в феврале – 1,3% г/г, в целом за 1кв18 – 1,1% г/г) 1. Замедление темпа роста ВВП в марте по сравнению с январем-февралем в первую очередь связано со спадом в динамике строительства, который в марте составил -9,7% г/г (вклад в прирост ВВП оценивается на уровне -0,3 п.п.) после околонулевой динамики в январе-феврале. Кроме того, по оценке, также значимый отрицательный вклад в марте внесла оптовая и розничная торговля (-0,2 п.п.). Вклад промышленных видов деятельности остался на уровне 0,4 п.п. Совокупный вклад других базовых2 видов деятельности оценивается на уровне 0,4 п.п. Существенный положительный вклад, как и месяцем ранее, продолжает вносить сектор услуг.

В марте темп роста индекса промышленного производства составил 1,0% г/г после 2,2% г/г за январь-февраль. Укрупненные секторы промышленности показали разнонаправленную динамику. Произошло ускорение темпов роста выпуска в добыче полезных ископаемых и электроэнергетике, в то время как объем производства в обрабатывающей промышленности показал небольшое снижение (-0,2% г/г). Добыча полезных ископаемых в марте ускорила рост до 1,4% г/г после роста на 0,3% г/г в феврале. Такая динамика обусловлена, в первую очередь, ростом добычи природного газа, который составил 22,0% г/г в марте после 8,4% г/г в предыдущем месяце, что связано с холодной погодой как в России, так и в основных европейских странах-импортерах. Температурный фактор оказал положительное влияние и на производство электроэнергии (+7,8% г/г в марте после -0,3% г/г в январе-феврале). Одновременно в условиях ответственного выполнения Россией условий

сделки ОПЕК+ добыча нефти снизилась на 1,3% г/г в марте после снижения на 1,7% г/г месяцем ранее.

Источник: 1. <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/201816041>

По итогам января – марта 2018 года наблюдается восстановление (улучшение) экономической ситуации, наблюдается рост ВВП, сельского хозяйства и обрабатывающих производств, рост инвестиций в основной капитал, снижение инфляции и кредитных ставок. Восстанавливается и внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный.

2. Итоги социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за 2017 г. (данные за 1 квартал 2018 г. официально не опубликованы).

Основными результатами реализации социально-экономической политики в 2017 году стало обеспечение: долгосрочной макроэкономической устойчивости секторов экономики и социальной сферы, условий привлечения инвестиций, развития конкуренции, реализации национальной предпринимательской инициативы, сбалансированности бюджета, исполнения социальных обязательств перед населением.

Социально-экономическое положение Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – автономный округ, Югра) в 2017 году характеризуется макроэкономическими показателями, представленными в табл. 11.

Таблица 11.

Динамика социально-экономического развития

Показатель	Российская Федерация		Югра	
	январь-декабрь			
	2016	2017	2016	2017
Индекс физического объема промышленного производства, в %	101,3	101,0	100,5	98,7
Индекс физического объема инвестиции в основной капитал, в %	99,8	104,1 ¹	102,6	113,8
Ввод в действие жилых домов, в %	94,0	97,9	77,1	108,5
Среднедушевые доходы населения, рублей	30738,4	31475,0	43270,2	43642,2
Реальные располагаемые денежные доходы населения, в процентах	94,9	98,3	89,7	93,1
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата 1 работника, в рублях	36709,2	39085,0	63567,9	66376,0
Реальная заработная плата, в процентах	100,8	103,4	97,4	99,2
Индекс физического объема оборота розничной торговли, в %	95,4	101,2	108,5	102,2
Индекс физического объема платных услуг населению, в %	99,7	100,2	99,8	101,8
Индекс потребительских цен, на конец периода (к декабрю предшествующего года), в %	105,4	102,5	108,5	103,1
Поступление налогов и сборов и иных обязательных платежей в консолидированный бюджет, млрд. рублей	14 482,9	17 713,6 ²	1 700,9	2 214,2
Доля поступлений налогов и сборов и иных обязательных платежей с территории Югры в консолидированном бюджете Российской Федерации, %	x	x	11,7	12,5 ²
Уровень зарегистрированной безработицы к экономически активному населению, в %	1,2	1,0	0,57	0,49

x – нет данных

¹ <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depmacro/2017271001>, прогноз СЭР РФ на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов, таблица «Основные показатели прогноза на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов»

Источник: 1. <https://depeconom.admhmao.ru/deyatelnost/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitiye/itogi-razvitiya-okruga/itogi-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-khanty-mansiyskogo-avtonomnogo-okruga-yugry/2017-god/1152487/predvaritelnye-itogi-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-khanty-mansiyskogo-avtonomnogo-okruga-yugry-za-yanvar-dekabr-2017-goda>

Промышленное производство.

В январе-декабре 2017 года отгружено товаров собственного производства и выполнено работ (услуг) по полному кругу организаций-производителей промышленной продукции в объеме 3680,6 млрд. рублей.

За январь-декабрь 2017 года в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (далее автономный округ, Югра) добыто 235,3 млн. тонн нефти². С начала разработки нефтяных месторождений на территории автономного округа (с 1964 года) по состоянию на 1 января 2018 года накопленная добыча нефти – 11442,9 млн. тонн.

Доля Югры в общероссийской добыче нефти – 43,0 %. Большой объем по добыче нефти принадлежит ПАО «НК «Роснефть», ОАО «Сургутнефтегаз», ПАО НК «ЛУКОЙЛ». Эти 3 компании добывают 79,1 % от всей добычи нефти в автономном округе.

² По данным Автономного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Научно-аналитический центр рационального недропользования им. В.И.Шпильмана»

Объем эксплуатационного бурения за январь-декабрь 2017 года – 18409,3 тыс. м (январь-декабрь 2016 года – 15772,5 тыс. м). Лидер по объему эксплуатационного бурения – ПАО НК «Роснефть» – 8502,8 тыс. м (46,2 % от всего объема работ по автономному округу).

В эксплуатацию введено 4811 новых добывающих скважин (январь-декабрь 2016 года – 4190). Основное количество новых добывающих скважин в округе ввели 4 нефтяные компании: ОАО «Сургутнефтегаз», ПАО «НК «Роснефть», ПАО НК «ЛУКОЙЛ», ПАО «Газпром нефть» – 88,8 % от всего количества новых добывающих скважин, введенных в автономном округе за январь-декабрь 2017 года.

В отчетном периоде введено в разработку 8 новых месторождений: месторождение им. И.Н.Логачева, Южно-Конитлорское, Сахалинское, им. А.В.Филипенко (ОАО «Сургутнефтегаз»), Кузоваткинское (ООО «РН-Юганскнефтегаз», Отдельное (АО «Газпромнефть-Ноябрьскнефтегаз»), Восточно-Икилорское (ООО «ЛУКОЙЛ-Западная Сибирь»), Кондинское (АО «НККонданефть»).

В 2017 году приняты «дорожные карты», предусматривающие сокращение сроков рассмотрения и согласования разрешительных документов для ввода в разработку месторождений Гавриковского³ и Эргинского⁴ участков недр.

В марте 2017 года ПАО «Газпром нефть» выступило с инициативой по созданию на территории Пальяновского лицензионного участка технологического центра разработки эффективной технологии добычи углеводородов из баженовской свиты. Цель проекта – создание комплекса отечественных технологий и оборудования для эффективной разработки баженовской свиты. Минэнерго России присвоило проекту «Создание комплекса отечественных технологий и высокотехнологичного оборудования разработки запасов баженовской свиты» статус Национального проекта.

В целях реализации Национального проекта 8 сентября 2017 года между Правительством автономного округа и ПАО «Газпром нефть» заключено соглашение о сотрудничестве.

В ходе реализации Национального проекта планируется создать российские технологии строительства горизонтальных скважин с многостадийным гидроразрывом пласта, оптимизированные для горно-геологических условий баженовской свиты, а также способы вовлечения в разработку запасов легкой нефти из пород сланцевой формации за счет термохимических методов воздействия, позволит получить ценные результаты исследования кернового материала, испытания скважин, апробации технологий.

Добыча газа природного и попутного составила 36,0 млрд. куб. м, что на 1,5 % больше, чем в соответствующем периоде 2016 года⁵.

Электроэнергии произведено 88,0 млрд. кВтч (январь-декабрь 2016 года – 92,6 млрд. кВтч).

Основную долю выработки электроэнергии (86,0 %) обеспечивают ГРЭС – Сургутская ГРЭС-1, Сургутская ГРЭС-2, Нижневартовская ГРЭС и Няганская ГРЭС, общей установленной мощностью 12,2 тыс. МВт. Установленная мощность электростанций промышленных предприятий, введенных в эксплуатацию на месторождениях нефтяных компаний, составляет 1,6 тыс. МВт. Наибольшая доля в структуре электропотребления приходится на промышленных потребителей – более 86,3 %.

Сургутская ГРЭС-2 первая из тепловых электростанций России в декабре 2017 года выработала 1 трлн. кВт*ч электроэнергии с момента запуска.

Для обеспечения надежного, качественного электроснабжения и подключения перспективных потребителей в соответствии с инвестиционными программами субъектов электроэнергетики в 2017 году осуществлялось проектирование и строительство электросетевых объектов в объеме 429,0 км линий электропередачи и 368,0 МВА трансформаторной мощности с общим объемом финансирования 4,4 млрд. рублей.

Генерирующие мощности Югры с запасом перекрывают собственные потребности региона.

Пара и горячей воды произведено 20,8 млн. Гкал, что на 0,3 % больше 2016 года.

Основной объем в структуре потребления тепловой энергии составляет население – около 57,0 %.

В структуре обрабатывающего сектора производства организации по производству нефтепродуктов занимают 87,9 %.

В Югре действуют 6 нефтеперерабатывающих предприятий, которыми переработано 6,1 млн. тонн нефти (январь-декабрь 2016 года – 6,1 млн. тонн), 9 газоперерабатывающих предприятий, которыми переработано 25,0 млрд. куб. м попутного нефтяного газа (январь-декабрь 2016 года – 23,7 млрд. куб. м газа).

³ распоряжение Правительства автономного округа от 25.08.2017 № 519-рп

⁴ распоряжение Правительства автономного округа от 22.09.2017 № 565-рп

⁵ По данным Автономного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Научно-аналитический центр рационального недропользования им. В.И.Шпилемана»

Основная доля (67,9 %) в общем объеме переработки попутного нефтяного газа приходится на УПП ОАО «Сургутнефтегаз», ОАО «Нижневартовский ГПК», ОАО «Белозерный ГПК».

Переработка газового конденсата осуществляется на Сургутском заводе стабилизации газового конденсата (далее ЗСГК), который остаётся лидером по объёму производства светлых нефтепродуктов. За январь-декабрь 2017 года заводом переработано 9,5 млн. тонн газового конденсата (январь-декабрь 2016 года – 9,6 млн. тонн газового конденсата). На заводе увеличилось производство дистиллята газового конденсата на 25,5 %, пропан-бутана технического на 20,0 %, дизельного топлива на 7,1 %. Около 95,0 % автомобильного бензина, произведенного в автономном округе, приходится на Сургутский ЗСГК.

В структуре обрабатывающего сектора организации лесопромышленного комплекса занимают 1,1 %.

Увеличилось производство продукции:

- ламинированной древесностружечной плиты на 23,2 % до 172,3 тыс. куб. м (январь-декабрь 2016 года – 139,8 тыс. куб. м);
- ЛВЛ-бруса на 4,6 % до 18,3 тыс. куб. м (январь-декабрь 2016 года – 17,5 тыс. куб. м);
- топливных гранул (пеллет) на 3,4 % до 15,1 тыс. тонн (январь-декабрь 2016 года – 14,6 куб. м).

Крупным производителем лесопромышленной продукции является АО «Югорский лесопромышленный холдинг» (г. Ханты-Мансийск), включающее полный производственный цикл от освоения и восстановления лесов до выпуска продукции с высоким уровнем передела.

В структуре обрабатывающего сектора промышленности предприятия по выпуску пищевых продуктов занимают 0,8 %.

Увеличился выпуск мяса и субпродуктов пищевых домашней птицы на 26,5 % до 3,7 тыс. тонн, творога на 14,4 % до 0,6 тыс. тонн, полуфабрикатов мясных на 7,0 % до 3,2 тыс. тонн, мяса крупного рогатого скота на 3,8 % до 3,0 тыс. тонн, хлебобулочных изделий на 1,6 % до 66,8 тыс. тонн.

Крупным производителем мясной пищевой продукции остается ООО Мясокомбинат «Сургутский». Предприятие производит более 150 наименований продукции, отвечающей по своим качествам российским и международным стандартам.

Строительство

Объем работ, выполненный собственными силами по виду экономической деятельности «строительство», за январь-декабрь 2017 года составил 238,0 млрд. рублей или 115,8 % к соответствующему периоду 2016 года. Введено 809,6 тыс. кв. м общей площади квартир или 108,5 % к соответствующему периоду 2016 года, доля индивидуального жилищного строительства – 14,3 %.

В рейтинге регионов Российской Федерации по объему предоставленных ипотечных кредитов на душу населения и по количеству кредитов на тысячу человек населения автономный округ занимает 2 место⁶.

В целях улучшения жилищных условий в 2017 году продолжается работа по формированию фонда наемных домов социального и коммерческого использования:

- с участием ОАО «Ипотечное агентство Югры» построено 5 арендных домов в г. Нефтеюганске, Сургуте, Ханты-Мансийске общей площадью 35,7 тыс. кв. м, включающих 730 меблированных квартир;
- в 2017 году осуществлено заселение первого наемного дома социального использования на 512 квартир общей площадью 22 507, кв. м в городе Сургуте. По состоянию на 1 января 2018 года заключено 432 договора найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

В целях улучшения жилищных условий многодетных семей, исполнения Указа Президента РФ от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан РФ доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» для индивидуального жилищного строительства безвозмездно предоставлено 311 земельных участков многодетным семьям, что составляет 71,3 % от общего числа земель безвозмездно переданных для индивидуального жилищного строительства.

Основной объем работ по виду деятельности «строительство» приходится на производственные объекты. По информации Управления Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу за январь-декабрь 2017 года введены в действие производственные мощности:

- 4811 нефтяных добывающих скважин;
- линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше – 39,4 км;

⁶ http://tumstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/tumstat/ru/publications/pubHmo/official_publications/

⁷ По информации Центробанка РФ и Росстата за январь-декабрь 2017 года

- трансформаторные понизительные подстанции напряжением 35 кВ и выше – 18,9 тыс. КВ.А;
- 4 автозаправочные станции;
- торговые предприятия с общим объемом торговой площади – 11,9 тыс. кв. м.

Анализ данных представленных выше показывает, что динамика объемов промышленного производства в регионе - отрицательная, динамика инвестиций, ввод в действие жилых домов - положительная. Также отмечаются положительные тенденции в потребительском секторе, проявляющиеся в увеличении оборотов розничной торговли (тепы роста платных услуг населению также положительные). Так же отмечается увеличение реальных доходов населения. Таким образом, можно заключить, что в регионе формируется положительная экономическая ситуация, связанная с общим «экономическим оздоровлением» в стране, что оказывает положительное 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 коммерческой недвижимости, в Ханты-Мансийском автономном округе — Югра, являются следующие населенные пункты: Нижневартовск; Сургут; Ханты-Мансийск; Нягань. Данные о динамике изменения средних цен в указанных населенных пунктах представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Данные о динамике изменения средних цен

Наименование показателя	Ханты-Мансийск	Нижневартовск	Сургут	Нягань
Средние цены продажи, руб./кв.м.				
март 2013	53 000	70 000	108 000	н.д.
май 2013	84 000	79 000	105 000	н.д.
июль 2013	84 000	84 000	91 000	58 000
сентябрь 2013	84 000	87 000	71 000	58 000
октябрь 2013	85 000	90 000	105 000	62 000
февраль 2014	85 000	90 000	77 000	н.д.
май 2014	85 000	95 000	90 000	95 000
август 2014	82 000	80 000	81 000	78 000
октябрь 2014	88 000	82 000	71 000	76 000
ноябрь 2014	92 000	81 000	76 000	76 000
декабрь 2015	66 000	78 000	75 000	57 600
март 2016	68 000	78 000	74 000	57 600
июнь 2016	66 593	70 344	64 338	45 000
сентябрь 2016	66 221	71 451	66 576	69 165
декабрь 2016	62 088	н.д.	69 555	н.д.
март 2017	62 664	66 440	76 532	62 667
июнь 2017	64 153	68 037	71 207	62 036
сентябрь 2017	65 641	69 634	65 881	61 404
декабрь 2017	65 700	70 000	65 900	61 450
март 2018	65 730	70 100	70 000	61 450
Средние арендные ставки, руб./кв.м. в мес.				
март 2013	870	620	950	н.д.
май 2013	1 120	620	640	1 400
июль 2013	1 120	900	650	1 400
сентябрь 2013	1 120	900	610	1 400
октябрь 2013	1 120	900	610	1 400
февраль 2014	1 120	1 130	1 170	н.д.
май 2014	1 120	1 170	980	1 120

Наименование показателя	Ханты-Мансийск	Нижневартовск	Сургут	Нягань
август 2014	1 030	1 050	1 030	770
октябрь 2014	1 430	1 030	1 130	950
ноябрь 2014	1 370	1 000	1 570	950
декабрь 2015	890	760	780	700
март 2016	750	760	730	700
июнь 2016	639	708	746	716
сентябрь 2016	764	737	800	753
декабрь 2016	691	748	682	575
март 2017	672	880	1 047	662
июнь 2017	683	930	971	707
сентябрь 2017	694	980	894	751
декабрь 2017	700	980	900	750
март 2018	700	990	910	760
Доходность, %				
март 2013	19,70	10,63	10,56	н.д.
май 2013	16,00	9,42	7,31	н.д.
июль 2013	16,00	12,86	8,57	28,97
сентябрь 2013	16,00	12,41	10,31	28,97
октябрь 2013	15,81	12,00	6,97	27,10
февраль 2014	15,81	15,07	18,23	н.д.
май 2014	15,81	14,78	13,07	14,15
август 2014	15,07	15,75	15,26	11,85
октябрь 2014	19,50	15,07	19,10	15,00
ноябрь 2014	17,87	14,81	24,79	15,00
декабрь 2015	16,18	11,69	12,48	14,58
март 2016	13,24	11,69	11,84	14,58
июнь 2016	11,51	12,08	13,91	19,09
сентябрь 2016	13,84	12,38	14,42	13,06
декабрь 2016	13,36	н.д.	11,76	н.д.
март 2017	12,87	15,89	16,42	12,68
июнь 2017	12,78	16,40	16,36	13,67
сентябрь 2017	12,69	16,89	16,28	14,68
декабрь 2017	12,79	16,80	16,39	14,65
март 2018	12,78	16,95	15,60	14,84
Медиана	15,44	14,78	14,17	14,66
Среднее	14,98	13,87	13,98	17,05
Срок окупаемости, лет.				
март 2013	5,08	9,41	9,47	н.д.
май 2013	6,25	10,62	13,67	н.д.
июль 2013	6,25	7,78	11,67	3,45
сентябрь 2013	6,25	8,06	9,7	3,45
октябрь 2013	6,32	8,33	14,34	3,69
февраль 2014	6,32	6,64	5,48	
май 2014	6,32	6,77	7,65	7,07
август 2014	6,63	6,35	6,55	8,44
октябрь 2014	5,13	6,63	5,24	6,67
ноябрь 2014	5,6	6,75	4,03	6,67
декабрь 2015	6,18	8,55	8,01	6,86
март 2016	7,56	8,55	8,45	6,86
июнь 2016	8,68	8,28	7,19	5,24

Наименование показателя	Ханты-Мансийск	Нижневартовск	Сургут	Нягань
сентябрь 2016	7,22	8,08	6,94	7,65
декабрь 2016	7,49	н.д.	8,5	н.д.
март 2017	7,77	6,29	6,09	7,89
июнь 2017	7,83	6,10	6,11	7,32
сентябрь 2017	7,88	5,92	6,14	6,81
декабрь 2017	7,82	5,95	6,10	6,83
март 2018	7,83	5,90	6,41	6,74
Медиана	6,48	6,77	7,07	6,82
Среднее	6,82	7,42	7,89	6,35

Источник: 1. <http://ugra-ned.ru/archive/>; 2. www.avito.ru; 3. www.rosrealt.ru; 4. Расчеты оценщика.

В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции на рынке коммерческой (торгово – офисной) недвижимости региона:

- по итогам 1 кв. 2018 г., в целом, наблюдается незначительный рост цен продаж объектов коммерческой (торгово-офисной) недвижимости;
- по итогам 1 кв. 2018 г., в целом, наблюдается незначительный рост арендных ставок для объектов коммерческой (торгово-офисной) недвижимости.

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

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 могут усилиться отрицательные тенденции рынка недвижимости.

3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

В данном подразделе проводится 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.

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

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

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

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

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

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

- жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты);
- коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);

- промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ);
- незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
- недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

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

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

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

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

В зависимости от степени представленности объектов:

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

В зависимости от экономической активности регионов:

- активные рынки недвижимости;
- пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

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

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

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

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

Определение сегмента рынка по вышеуказанной сегментации рынка недвижимости, к которому относится объект оценки, 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.

Применительно к оцениваемому объекту 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".

Кроме указанных в табл. 13 показателей, была проведена локализация рынка объектов недвижимости непосредственно связанных с объектом оценки. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта (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
Адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19 и д. 25 (ЖК «4 Сезона»)
Типовая зона в пределах региона	ТЗ № 3
Характеристики местоположения	Типовая зона в пределах города
	ТЗ № 3
	Численность населения населенного пункта, в котором находится объект недвижимости
	не локализовалось
	Средняя заработная плата в населенном пункте, в котором находится объект недвижимости
	не локализовалось
Физические характеристики	Характеристика класса качества дома
	массовое современное жилье эконом-класса
	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости
	блоки/монолит
	этаж расположения объекта недвижимости
	не локализовалось
	количество комнат объекта недвижимости
	1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры
	общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м
	не локализовалось
	общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м
	не локализовалось
	физическое состояние объекта недвижимости
	требует ремонта
	тип отделки объекта недвижимости
	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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 источников информации использовались информационные сайты, ссылки на которые представлены в Приложении 1 настоящего Отчета.

На указанных ресурсах актуальны оферты (предложения к продаже), которые могут рассматриваться как объекты анализа.

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 нежилые помещения, имущественные права на которые являются правом собственности.

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

Условия продажи объектов анализа – розничная продажа.

Необходимо отметить, что объекты недвижимости, выбранные в качестве объектов анализа, находятся в многоквартирных жилых домах завершающих строительство и введенных в эксплуатацию.

Описание объектов анализа представлено в табл. 15 – 22.

Подтверждение наличия и описание объектов, выбранных в качестве объектов анализа, представлено в Приложении 1 к настоящему Отчету.

Таблица 15.

Данные о виде использования объектов анализа

Объект анализа	Разрешенный вид использования
Все объекты анализа с 1 по 8	Однокомнатные квартиры квартира
Все объекты анализа с 1 по 11	Двухкомнатные квартиры квартира
Все объекты анализа с 1 по 12	Трёхкомнатные квартиры квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 16.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
Все объекты анализа с 1 по 8	Однокомнатные квартиры Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25
Все объекты анализа с 1 по 11	Двухкомнатные квартиры Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25
Все объекты анализа с 1 по 12	Трёхкомнатные квартиры Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 17.

Характеристики местоположения объектов анализа

Объект анализа	Типовая зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.
Все объекты анализа с 1 по 8	3	3	348,6	н/д
Все объекты анализа с 1 по 11	3	3	348,6	н/д
Все объекты анализа с 1 по 12	3	3	348,6	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 18.

Физические характеристики объектов анализа

Объект анализа	Класс качества объекта недвижимости	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Однокомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	1	46,54	54,82	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	1	46,54	54,82	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	1	46,54	54,82	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	1	46,54	54,82	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	1	46,54	54,82	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	1	46,54	55,16	требуется ремонт (отделка отсутствует)	без отделки

Объект анализа	Класс качества объекта недвижимости	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 12	жилье эконом-класса массовое современное жильё эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	23/23 (последний)	3	100,39	103,94	отсутствует) требуется ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 19.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 8	н/д	н/д	н/д	н/д
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 11	н/д	н/д	н/д	н/д
Трёхкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 12	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 20.

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

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 8	отсутствует
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 11	отсутствует
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 12	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 21.

Данные о других характеристиках для объектов анализа

Объект анализа	Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	Наличие огороженной придомовой территории	Наличие парковки у дома, в котором находится, объекта недвижимости	Видовые характеристики
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 8	остановка удалена	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 11	остановка удалена	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Трёхкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 12	остановка удалена	нет	стихийная парковка	отсутствуют

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 22.

Данные о цене объектов анализа

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта*, руб./кв. м
Однокомнатные квартиры		
Объект 1	3 534 000	64 466
Объект 2	3 599 000	65 651
Объект 3	3 649 000	66 563
Объект 4	3 734 000	68 114
Объект 5	3 784 000	69 026
Объект 6	3 834 000	69 507
Объект 7	3 834 000	69 519

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта*, руб./кв. м
Объект 8	4 090 000	74 161
	мин	64 466
	макс	74 161
	среднее	68 376
	медиана	68 570
	стандартное отклонение	2 989
Двухкомнатные квартиры		
Объект 1	4 500 000	63 345
Объект 2	5 740 000	67 033
Объект 3	4 550 000	62 993
Объект 4	5 840 000	68 714
Объект 5	4 546 230	53 491
Объект 6	5 940 000	69 891
Объект 7	4 700 000	65 983
Объект 8	5 940 000	68 934
Объект 9	6 290 000	72 750
Объект 10	6 490 000	75 316
Объект 11	4 671 089	65 707
	мин	53 491
	макс	75 316
	среднее	66 742
	медиана	67 033
	стандартное отклонение	5 754
Трёхкомнатные квартиры		
Объект 1	6 865 000	66 528
Объект 2	7 165 000	68 934
Объект 3	6 700 000	64 822
Объект 4	6 650 000	64 338
Объект 5	6 750 000	65 306
Объект 6	7 000 000	67 347
Объект 7	6 850 000	66 273
Объект 8	7 050 000	67 828
Объект 9	7 050 000	67 828
Объект 10	7 100 000	68 309
Объект 11	6 900 000	66 757
Объект 12	7 150 000	68 790
	мин	64 338
	макс	68 934
	среднее	66 922
	медиана	67 052
	стандартное отклонение	1 525

* - удельная цена объектов указана исходя из площади объекта с учетом лоджий (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 64 466 руб./кв. м до 74 161 руб./кв. м – для 1-но комнатных квартир;
- от 53 491 руб./кв. м до 75 316 руб./кв. м – для 2-х комнатных квартир;
- от 64 338 руб./кв. м до 68 934 руб./кв. м – для 3-х комнатных 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 объект недвижимости.

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

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

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

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

- рост цен на рынке недвижимости свидетельствует о превышении платежеспособного спроса над предложениями;
- стабилизация цен на рынке недвижимости свидетельствует об 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:

- первичный рынок – падение с темпом 0,35% в квартал;
- вторичный рынок - падение с темпом 0,32% в квартал.

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

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

В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена в диапазоне «средняя» - «ниже средней». 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.

Градация сроков экспозиции

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

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

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

В общем случае учет влияния изменения указанных факторов на стоимостные показатели может производиться с использованием расчетных методов, базирующихся на рыночных данных, или экспертных оценок (мнений).

В соответствии с положениями п. 13 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», в случае, если в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости объекта оценки, используется значение, определяемое экспертным мнением, в отчете об оценке должен быть проведен анализ данного значения на соответствие рыночным данным (при наличии рыночной информации).

Применительно к рассмотрению элементов сравнения (ценообразующих факторов) справедливо утверждать, что в качестве достаточного объема рыночной информации следует рассматривать не менее 10 ofert идентичных по всем элементам сравнения, кроме одного рассматриваемого. Такой объем информации позволяет сформировать факторную модель и корректно сравнить экспертные и рыночные данные. Общее описание подходов к построению факторной модели и общие требования к необходимому числу наблюдаемых ofert представлены ниже.

При проведении дальнейших расчетов предполагалось, что сравнение рыночных данных и экспертных оценок проводится только при наличии рыночных данных. Отсутствие подобного анализа, при использовании экспертных оценок (мнений), свидетельствует об отсутствии рыночных данных (в необходимом количестве или соответствующего качества).

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.

Данная модель является уравнением ценообразования, позволяющим рассчитать стоимость единицы сравнения на основе значений его характеристик. Наиболее распространенным вариантом регрессионной зависимости является линейная модель вида:

$$C_{ec} = a + x_1 * U_1 + x_2 * U_2 + \dots + x_n * U_n$$

В общем случае, принимаемые для расчетов (по любой из ранее описанных модели) характеристики объекта оценки, должны являться факторами стоимости (факторы, изменение которых влияет на стоимость объекта оценки). Традиционно характеристики объекта оценки принято делить на две

основные группы: количественные и качественные, в совокупности, описывающие основные признаки объекта.

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.

Этапы построения регрессионной модели.

В общем случае должна выполняться следующая последовательность:

- формирование перечня факторов и их анализ;
- формирование перечня исходных данных;
- отбор главных факторов;
- определение вида (спецификация) функции регрессии;
- проверка адекватности регрессионной модели (на основе детерминации);
- смысловая интерпретация полученной модели;
- решение конкретных прикладных задач с помощью модели (например, расчет стоимости объекта).

Формирование перечня факторов и их анализ. Целью этого этапа является определение числа факторов (характеристик) оказывающих влияние на стоимость объекта, на основе проведенного ранее анализа.

Формирование перечня исходных данных. Целью этого этапа является формирование количественных значений итогового перечня исходных данных.

Отбор главных факторов. Целью этого этапа является совершенствование регрессионной модели в направлении уменьшения или увеличения числа факторов. С одной стороны большое число факторов делает модель громоздкой, неудобной для применения, затрудняет исследование влияния отдельных факторов. С другой стороны, - слишком малое число факторов может привести к ошибкам (к недопустимому "загрублению") результатов моделирования. В этой связи очевидна необходимость включения в окончательный вариант регрессионной модели лишь рационального набора факторов.

Более простой способ выявления и устранения избыточности факторов состоит в следующем.

При дополнительном включении в регрессию $n+1$ фактора коэффициент детерминации должен возрастать, а остаточная дисперсия уменьшаться.

Если же этого не происходит и данные показатели практически мало отличаются друг от друга, то включаемый в анализ фактор не улучшает модель и практически является лишним фактором.

Определение вида (спецификация) функции регрессии. Целью этого этапа является определение вида формируемой регрессии – линейная, экспоненциальная и т.п.

Проверка адекватности регрессионной модели. Целью этого этапа является определение адекватности регрессионной модели наиболее простым способом – на основе расчета показателя детерминации R^2 .

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.:

$$V_{\text{выборки}} = (5 \div 8) * (n + k),$$

где:

n - число факторов, включаемых в модель;

k - число свободных членов в уравнении.

Требования, предъявляемые к факторам, для включения в модель:

1. Они должны быть количественно измеримы. Если необходимо включить в модель качественный фактор, не имеющий количественного измерения, то ему нужно придать количественную определенность.

2. Факторы не должны быть интеркоррелированы и тем более находиться в точной функциональной связи.

Включение в модель факторов с высокой интеркорреляцией может привести к нежелательным последствиям - система нормальных уравнений может оказаться плохо обусловленной и повлечь за собой неустойчивость и ненадежность оценок коэффициентов регрессии.

Если между факторами существует высокая корреляция, то нельзя определить их изолированное влияние на результативный показатель и параметры уравнения регрессии оказываются

неинтерпретируемыми.

3. Включаемые во множественную регрессию факторы должны объяснить вариацию независимой переменной. Если строится модель с набором n факторов, то для нее рассчитывается показатель детерминации R^2 , который фиксирует долю объясненной вариации резульативного признака за счет рассматриваемых в регрессии n факторов.

При дополнительном включении в регрессию нового фактора коэффициент детерминации должен возрастать, а остаточная дисперсия уменьшаться.

Если же этого не происходит и данные показатели практически мало отличаются друг от друга, то включаемый в анализ фактор не улучшает модель и практически является лишним фактором.

На основе данных представленных в разделе 2.3 и разделе 3.2.3. можно утверждать, что исследованию с помощью регрессионной модели подлежат 23 фактора для каждого типа квартир. Соответственно количество объектов анализа для исследования указанного количества факторов должно составлять не менее 120 для каждого типа квартир. Анализ данных приведенных в разделе 3.2.3 показывает, что для каждого типа квартир, число собранных объектов анализа, меньше необходимого числа объектов для исследования с помощью регрессионной модели.

Таким образом, количество объектов анализа не достаточно для формирования регрессионной модели с учетом всех факторов.

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. 24.

Таблица 24.

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 (здание) сдан (сдано) 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. 25.

Таблица 25.

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. 26.

Таблица 26.

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. 27.

Таблица 27.

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 издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Значения величины поправки на уторговывание для активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков, представлены в табл. 28.

Таблица 28.

Значения величины поправки на уторговывание для активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков

Класс объекта	Активный рынок	
	Доверительный интервал	Среднее значение
Цены предложений объектов		
1. Старый фонд	5,8%	6,7%
2. Массовое жилье советской постройки	5,0%	5,9%
3. Массовое современное жилье	4,2%	4,9%
4. Жилье повышенной комфортности	5,1%	6,3%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения величины поправки на уторговывание для активного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков, представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков

Класс объекта	Активный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
Цены предложений объектов			
1. Старый фонд	6,6%	7,6%	7,1%
2. Массовое жилье советской постройки	6,0%	6,9%	6,4%
3. Массовое современное жилье	5,1%	5,9%	5,5%
4. Жилье повышенной комфортности	5,9%	6,9%	6,4%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков, представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков

Наименование объекта	Неактивный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
Цены предложений объектов			
1. Старый фонд	9,1	10,7	9,9
2. Массовое жилье советской постройки	8,1	9,5	8,8
3. Массовое современное жилье	7,0	8,2	7,6
4. Жилье повышенной комфортности	8,4	10,3	9,3

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков, представлены в табл. 31.

Таблица 31.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков

Наименование объекта	Неактивный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
Цены предложений объектов			
1. Старый фонд	9,1%	10,7%	9,9%
2. Массовое жилье советской постройки	8,1%	9,5%	8,8%
3. Массовое современное жилье	7,0%	8,2%	7,6%
4. Жилье повышенной комфортности	8,4%	10,3%	9,3%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

2.4.5. Исследования, представленные в Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 21, 2017 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов коммерческой недвижимости представлены в табл. 32.

Таблица 32.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов коммерческой недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Средние города в ноябре 2017 г.	6,5%	10,3%	7,9%	12,0%	7,5%	12,2%	9,8%	13,1%	13,5%

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 21, 2017 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.4.6. Исследования, представленные в Сборнике расчетных корректировок СРК-2018 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Значения величины поправки на уторгование 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
Средние города в марте 2018 г.	6,58%	10,33%	7,6%	11,58%	7,2%	11,08%	8,8%	11,91%	12,5%

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок СРК-2018 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 – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона

Наименование типовой зоны в пределах региона		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.				
Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	ТЗ № 2	0,80	0,78	0,81
Райцентры и посёлки городского типа с развитой промышленностью	ТЗ № 3	0,71	0,69	0,72
Райцентры и посёлки городского типа сельскохозяйственных районов	ТЗ № 4	0,56	0,52	0,59
Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	ТЗ № 5	0,48	0,45	0,51
4. Жилье повышенной комфортности.				
Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	ТЗ № 2	0,81	0,79	0,83

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах города представлены в табл. 35.

Таблица 35.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах города

Наименование типовой зоны в пределах города		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.				
Культурный и исторический центр	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	ТЗ № 2	0,90	0,88	0,91
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	ТЗ № 3	0,85	0,83	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	ТЗ № 4	0,79	0,77	0,81
Окраины городов, промзоны	ТЗ № 5	0,68	0,66	0,70
4. Жилье повышенной комфортности.				
Культурный и исторический центр	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	ТЗ № 2	0,89	0,88	0,91
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	ТЗ № 3	0,84	0,82	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	ТЗ № 4	0,80	0,79	0,82

Наименование типовой зоны в пределах города	ТЗ № 5	Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
Окраины городов, промзоны	ТЗ № 5	0,70	0,67	0,72

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

2.7. Физические характеристики объекта.

При проведении настоящей оценки в качестве физических характеристик рассматривались:

- физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное);
- материал стен дома, в котором находится объект недвижимости (кирпич, блоки/монолит, панель);
- этаж расположения объекта недвижимости (первый, промежуточный, последний);
- общая площадь объекта недвижимости;
- физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте – свежий ремонт, требует косметического ремонта, требует капитального ремонта, требует отделки);

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния указанных физических характеристик на стоимость объектов недвижимости.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме) к удельной цене такой же квартиры, в доме в удовлетворительном состоянии	1,16	1,15	1,17
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в неудовлетворительном состоянии (требующем ремонта) к удельной цене такой же квартиры, в доме в удовлетворительном состоянии	0,79	0,78	0,81

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	1,00	0,98	1,02
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными/блочными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,96	0,95	0,97

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 38.

Таблица 38.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,94	0,93	0,95

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,96	0,95	0,97

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 39, 40.

Таблица 39.

**Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости
(для жилой недвижимости)**

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м					
	< 30	30-40	40-50	50-65	65-80	>80
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки.						
Объект оценки	Объект-аналог					
< 30	1,00	1,03	1,08	1,13	1,18	1,20
30-40	0,97	1,00	1,05	1,10	1,15	1,17
40-50	0,93	0,95	1,00	1,05	1,09	1,12
50-65	0,88	0,91	0,95	1,00	1,05	1,06
65-80	0,85	0,87	0,91	0,96	1,00	1,02
>80	0,83	0,85	0,90	0,94	0,98	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Таблица 40.

**Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости
(для жилой недвижимости)**

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м					
	< 30	30-50	50-65	65-90	90-120	>120
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.						
Объект оценки	Объект-аналог					
< 30	1,00	1,07	1,15	1,23	1,32	1,36
30-50	0,94	1,00	1,08	1,16	1,24	1,27
50-65	0,87	0,92	1,00	1,07	1,14	1,18
65-90	0,81	0,86	0,94	1,00	1,07	1,10
90-120	0,76	0,81	0,88	0,94	1,00	1,03
>120	0,74	0,79	0,85	0,91	0,97	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 41.

Таблица 41.

**Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния объекта недвижимости
(для жилой недвижимости)**

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры, требующей капитального ремонта, к удельной цене такой же квартиры, не требующей ремонта	0,77	0,71	0,84
Отношение удельной цены квартиры, требующей косметического ремонта, к удельной цене такой же квартиры, не требующей ремонта	0,81	0,75	0,87

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 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:

- близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта;
- наличие огороженной придомовой территории;
- наличие парковки у дома;
- видовые характеристики.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния указанных характеристик, на стоимость объектов недвижимости.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 42.

Таблица 42.

Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры в доме непосредственно у остановки общественного транспорта к удельной цене такой же квартиры в доме на удалении от остановок	1,07	1,06	1,09

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости) представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с огороженной придомовой территорией к удельной цене такой же квартиры в доме без огороженной придомовой территории	1,06	1,05	0,07

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости) представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с недостаточным количеством парковочных мест к удельной цене такой же квартиры в доме со стихийной парковкой	0,96	0,95	0,96
Отношение удельной цены квартиры в доме с организованной парковкой к удельной цене такой же квартиры в доме со стихийной парковкой	1,06	1,05	1,07

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости) представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры с хорошими видовыми характеристиками к удельной цене такой же квартиры без видовых характеристик	1,08	1,06	1,10

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

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.

В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции на первичном рынке жилой недвижимости г. Сургут:

- снижение цен на первичном рынке продажи 1-но и 2-х комнатных квартир;
- рост цен на первичном рынке продажи 3-х комнатных квартир.

2. Спрос и предложение.

Исходя из указанной динамики, можно дать следующую качественную оценку соотношения спроса и предложения - на первичном рынке жилой недвижимости г. Сургут:

- для 1-но и 2-х комнатных квартир объем предложения превышает объем спроса (фиксируется снижение цен);
- для 3-х комнатных квартир объем спроса превышает объем предложения (фиксируется рост 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.

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

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

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

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

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

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

- ресурсный метод;
- базисно – индексный метод.

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

Базисно – индексный метод основан на использовании системы текущих и прогнозируемых индексов по отношению к стоимости, определяемой к базисному уровню. Приведение в уровень текущих цен производится путем произведения базисной стоимости по видам работ или технологическим элементам структуры затрат по строкам сложной сметы на действующий индекс.

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

Методические основы определения износа улучшений

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

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

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

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

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

Для определения физического износа могут быть использованы следующие методы:

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

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

Для определения функционального износа могут быть использованы следующие методы:

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

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

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

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

Сравнительный (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 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.

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 рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;

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

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

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

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует

рассматривать арендные платежи;

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

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. 46.

Таблица 46.

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	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный (рыночный) подход			
Качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными методами, а именно: поправки на 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 оценки стоимости объектов оценки целесообразно использовать только сравнительный (рыночный) подход, в рамках которого используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных 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. 47.

Таблица 47.

Результаты выбора объектов-аналогов				
Объект-аналог	Объект анализа	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
<i>Для однокомнатных квартир</i>				
Объект-аналог 1	Объект анализа 4	68 114	68 570	0,67%
Объект-аналог 2	Объект анализа 5	69 026	68 570	0,67%
Объект-аналог 3	Объект анализа 6	69 507	68 570	1,37%
Объект-аналог 4	Объект анализа 7	69 519	68 570	1,38%
Объект-аналог 5	Объект анализа 3	66 563	68 570	2,93%
<i>Для двухкомнатных квартир</i>				
Объект-аналог 1	Объект анализа 2	67 033	67 033	0,00%
Объект-аналог 2	Объект анализа 7	65 983	67 033	1,57%
Объект-аналог 3	Объект анализа 11	65 707	67 033	1,98%
Объект-аналог 4	Объект анализа 4	68 714	67 033	2,51%
Объект-аналог 5	Объект анализа 8	68 934	67 033	2,84%
<i>Для трёхкомнатных квартир</i>				
Объект-аналог 1	Объект анализа 6	67 347	67 052	0,44%
Объект-аналог 2	Объект анализа 11	66 757	67 052	0,44%
Объект-аналог 3	Объект анализа 1	66 528	67 052	0,78%
Объект-аналог 4	Объект анализа 7	66 273	67 052	1,16%
Объект-аналог 5	Объект анализа 8	67 828	67 052	1,16%

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;
 - типовая зона в пределах региона;
 - типовая зона в пределах города;
 - численность населенного пункта, тыс. чел.;
 - средняя заработная плата в населённом пункте, руб./мес.
8. Физические характеристики:
 - класс качества дома;
 - физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости;
 - материал стен дома, в котором находится объект недвижимости;

- этаж расположения;
- количество комнат;
- общая площадь без учета балконов и лоджий, кв. м;
- общая площадь с учетом балконов и лоджий, кв. м;
- физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте);
- тип отделки объекта недвижимости.

9. Экономические характеристики.

10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

11. Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта.

12. Наличие огороженной придомовой территории.

13. Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости.

14. Видовые характеристики.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов представлено в табл. 48.

Таблица 48.

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: 86:10:0101025:1640 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,4	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов

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	70,2	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1645 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,6	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с

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	70,6	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	учетом лоджий и балконов Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1646 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	100	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о

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	103,2	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	площади объектов с учетом лоджий и балконов
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1656 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,4	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки 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	70,2	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1657 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	76,7	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и

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	83,6	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1661 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,6	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны,

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	70,6	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1662 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	100	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
балконов и лоджий, кв.м							различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,2	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1670 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,2	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1686 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	проводилась Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,2	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличий нет, корректировка не проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1688 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,4	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,2	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1694 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, одновременная оплата	полная, одновременная оплата	полная, одновременная оплата	полная, одновременная оплата	полная, одновременная оплата	полная, одновременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный 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	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличный 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
количество комнат	3	3	3	3	3	3	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,2	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1704 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	существенные, вводится поправка на этаж расположения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,4	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Отличий нет, корректировка не проводилась Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,2	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1705 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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
объект недвижимости							проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	76,7	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	83,6	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1708 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	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 дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличный нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличный нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,3	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,4	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличный нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличный нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличный нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличный нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличный нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличный нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1709 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличный нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличный 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	Отличный нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличный нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличный нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличный нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличный нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличный 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
находится объект недвижимости материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,6	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,6	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1710 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	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
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	100	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,2	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1734 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-	массовое современное жильё эконом-	массовое современное жильё эконом-	массовое современное жильё эконом-	массовое современное жильё эконом-	массовое современное жильё эконом-	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
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	класса	класса	класса	класса	класса	класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	3	3	3	3	3	3	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	100	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,2	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	требуется ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2084 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	массовое современное	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
	жилье эконом-класса	жилье эконом-класса	жилье эконом-класса	жилье эконом-класса	жилье эконом-класса	жилье эконом-класса	проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,2	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом поджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	71,9	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2085 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,4	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,8	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2086 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	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
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	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	46,7	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,1	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2087 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населенном	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
пункте, руб. в мес. Физические характеристики:							проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	46,7	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,1	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2088 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная	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
плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:							корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,4	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2089 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	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
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,2	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	71,9	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2090 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	100,2	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,1	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2091 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усолцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усолцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усолцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усолцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усолцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усолцева, д. 25	Отличия существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	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
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	100,4	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,3	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2100 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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:	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия существенные, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах	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
города							корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	60,8	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	71,5	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2101 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Уольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Уольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Уольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Уольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Уольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Уольцева, д. 25	Отличия существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	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
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,8	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,2	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2105 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	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:	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	60,8	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	71,5	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2106 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут,	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,	Отличия не существенные, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	ул. Александра Усольцева, д. 19	ул. Александра Усольцева, д. 25	ул. Александра Усольцева, д. 25	ул. Александра Усольцева, д. 25	ул. Александра Усольцева, д. 25	ул. Александра Усольцева, д. 25	проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	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	100,1	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2126 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 offer)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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	Ханты-Мансийский автономный округ	Ханты-Мансийский автономный округ	Ханты-Мансийский автономный округ	Ханты-Мансийский автономный округ	Ханты-Мансийский автономный округ	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	– Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	– Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	– Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	– Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	– Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	– Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	46,4	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,8	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2127 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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	Ханты-Мансийский	Ханты-Мансийский	Ханты-Мансийский	Ханты-Мансийский	Ханты-Мансийский	Отличия не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	46,4	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,8	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2131 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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:							

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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	100,6	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом поджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,5	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2132 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравняется к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	60,8	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	71,5	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2133 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,8	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,2	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2134 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	46,4	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,8	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2135 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в

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	части скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	46,5	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	54,9	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2136 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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) Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,6	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2137 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части)	приравнивается к	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
скидки к цене предложений)	сделке						существенные, вводятся поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	корректировка не проводилась
Местоположение:	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19						Отличия не существенные, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25						Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	существенные, вводятся поправка на этаж расположения Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	60,9	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Отличия площади существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	71,6	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2138 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	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	100	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,9	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2082 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	09.07.2018 (дата	актуально на дату	актуально на дату	актуально на дату	актуально на дату	актуально на дату	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
отношения даты оценки и дат ofert)	оценки)	оценки	оценки	оценки	оценки	оценки	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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	100,7	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,6	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2147 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

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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,5	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,2	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2148 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	розничная	розничная	розничная	розничная	розничная	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
	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	корректировка не проводилась 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) Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,4	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,8	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2149 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	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	полная, единовременная	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
Условия продажи	оплата розничная продажа	оплата розничная продажа	оплата розничная продажа	оплата розничная продажа	оплата розничная продажа	оплата розничная продажа	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	47,4	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,8	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1986 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,	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия продажи	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Местоположение:	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	47,3	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,7	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1987 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,4	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,8	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1988 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права,	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ограничения (обременения) этих прав							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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,6	77,73	61,04	60,77	77,73	77,73	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,3	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1989 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	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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	99,8	100,39	100,14	100,14	100,14	100,39	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,7	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	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: 86:10:0101025:2009 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	массовое современное жильё эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	47	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,4	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	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							
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2010 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к 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. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия не существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	46,9	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,3	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	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: 86:10:0101025:2018 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	корректировка не проводилась 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)	09.07.2018 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	Отличия существенные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	348,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	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	46,8	46,54	46,54	46,54	46,54	46,54	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом поджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,2	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82	Отличия площадей существенные, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	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
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	остановка удалена	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	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	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Внесение корректировок

Анализ данных представленных в табл. 48 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на физические характеристики для двухкомнатных квартир (в части этажа расположения);
- поправку на физические характеристики (в части общей площади квартиры с учетом балконов и лоджий).

Описание проведенных корректировок (поправок)

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

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 издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков, представлены в табл. 49.

Таблица 49.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков

Класс объекта	Активный рынок		
	Доверительный интервал	Среднее значение	
Цены предложений объектов			
1. Старый фонд	5,8%	6,7%	6,3%
2. Массовое жилье советской постройки	5,0%	5,9%	5,5%
3. Массовое современное жилье	4,2%	4,9%	4,5%
4. Жилье повышенной комфортности	5,1%	6,3%	5,7%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

При проведении настоящей оценки поправка на уторгование принята равной значению (минус) 4,5%, как среднее значение при продаже массового современного жилья.

Поправка на этаж расположения квартиры.

При проведении настоящей оценки учитывался факт нахождения всех оцениваемых квартир на промежуточных этажах, а также тот факт, что объект-аналог № 3 для двухкомнатных квартир расположен на последнем этаже.

Поправка на физические характеристики (в части поправки на этаж расположения) рассчитывалась на основе данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 50.

Таблица 50.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,94	0,93	0,95
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,96	0,95	0,97

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Матрица коэффициентов изменения цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлена в табл. 51.

Таблица 51.

Матрица коэффициентов изменения цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Этаж расположения объекта оценки	Этаж расположения объекта-аналога		
	первый этаж	средний (промежуточный) этаж	последний этаж
первый этаж	1,00	0,94	0,98
средний (промежуточный) этаж	1,06	1,00	1,04
последний этаж	1,02	0,96	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значение поправки на этаж расположения объекта недвижимости определялось на основе зависимости:

$$P = (K - 1) * 100\%$$

где:

K - значение коэффициента уменьшения/увеличения удельной цены объекта-аналога в зависимости от этажа расположения, представлено в табл. 51.

Результаты расчета поправки на этаж расположения квартиры представлены в табл. 52.

Таблица 52.

Поправка на этаж расположения для двухкомнатных квартир

Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4	Объект-аналог № 5
	промежуточный	промежуточный	последний	промежуточный	промежуточный
промежуточный	0	0	4,0	0	0

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Поправка на физические характеристики (в части общей площади квартиры с балконами и лоджиями).

В общем случае фактор масштаба (общая площадь) оказывает существенное влияние на удельную стоимость объектов недвижимости, что отражается на ценах сделок с указанными объектами недвижимости. А именно, увеличение общей площади объекта ведёт к снижению удельной стоимости этого объекта.

В результате проведенного исследования необходимости и порядка расчета поправки на площадь установлено, что все оцениваемые квартиры, как и все объекты-аналоги находятся в одинаковых диапазонах площади (с учетом балконов/лоджий):

- **однокомнатные квартиры** - группа площадей от 50 кв. м до 65 кв. м, характерная для массового современного жилья;
- **двухкомнатные квартиры** - группа площадей от 65 кв. м до 90 кв. м, характерная для массового современного жилья;
- **трёхкомнатные квартиры** - группа площадей от 90 кв. м до 120 кв. м, характерная для массового современного жилья.

Учитывая, что все оцениваемые квартиры и все объекты-аналоги находятся в одинаковых группах площадей, поправка на площадь объектов в настоящей оценке не применялась.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 53.

Таблица 53.

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: 86:10:0101025:1640					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1645					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1646					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1656					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1657					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1661					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1662					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1670					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1686					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1688					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1694					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1704					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1705					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1708					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1709					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1710					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1734					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2084					
Площадь, кв. м	85,6	71,2	71,1	85,0	86,2
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2085					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2086					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2087					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2088					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2089					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2090					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2091					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2100					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
предложения), %					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2101					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2105					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2106					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2126					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2127					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2131					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2132					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2133					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2134					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2135					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2136					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2137					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2138					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2082					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2147					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2148					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2149					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1986					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1987					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1988					
Площадь, кв. м	85,63	71,23	71,09	84,99	86,17
Цена, руб.	5 740 000,0	4 700 000,0	4 671 089,0	5 840 000,0	5 940 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 033,0	65 983,0	65 707,0	68 714,0	68 934,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	62 750,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на этаж расположения, %	0,0	0,0	4,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 017,0	63 014,0	65 260,0	65 622,0	65 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1989					
Площадь, кв. м	103,94	103,36	103,19	103,36	103,94
Цена, руб.	7 000 000,0	6 900 000,0	6 865 000,0	6 850 000,0	7 050 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	67 347,0	66 757,0	66 528,0	66 273,0	67 828,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 316,0	63 753,0	63 534,0	63 291,0	64 776,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2009					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2010					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2018					
Площадь, кв. м	54,82	54,82	55,16	55,15	54,82
Цена, руб.	3 734 000,0	3 784 000,0	3 834 000,0	3 834 000,0	3 649 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	68 114,0	69 026,0	69 507,0	69 519,0	66 563,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5	-4,5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0
Поправка на общую площадь с балконами и лоджиями, %	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	65 049,0	65 920,0	66 379,0	66 391,0	63 568,0

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. 54.

Таблица 54.

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: 86:10:0101025:1640					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Веса, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1645					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Веса, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1646					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 347	66 757	66 528	66 273	67 828
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 316	63 753	63 534	63 291	64 776
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 031	3 004	2 994	2 982	3 052
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 063				
Веса, %	19,9695	20,0143	20,0309	20,0508	19,9346
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1656					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Веса, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1657					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Веса, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1709					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1710					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 347	66 757	66 528	66 273	67 828
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 316	63 753	63 534	63 291	64 776
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 031	3 004	2 994	2 982	3 052
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 063				
Вес, %	19,9695	20,0143	20,0309	20,0508	19,9346
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1734					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 347	66 757	66 528	66 273	67 828
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 316	63 753	63 534	63 291	64 776
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 031	3 004	2 994	2 982	3 052
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 063				
Вес, %	19,9695	20,0143	20,0309	20,0508	19,9346
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2084					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2085					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2086					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Вес, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2087					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Вес, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2088					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2089					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2090					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 347	66 757	66 528	66 273	67 828
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 316	63 753	63 534	63 291	64 776
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 031	3 004	2 994	2 982	3 052
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 063				
Вес, %	19,9695	20,0143	20,0309	20,0508	19,9346
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2091					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 347	66 757	66 528	66 273	67 828
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 316	63 753	63 534	63 291	64 776
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 031	3 004	2 994	2 982	3 052
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 063				
Вес, %	19,9695	20,0143	20,0309	20,0508	19,9346
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2100					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2101					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2105					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2106					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 347	66 757	66 528	66 273	67 828
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 316	63 753	63 534	63 291	64 776
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 031	3 004	2 994	2 982	3 052
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 063				
Вес, %	19,9695	20,0143	20,0309	20,0508	19,9346
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2126					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Вес, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2127					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Вес, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2131					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 347	66 757	66 528	66 273	67 828
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 316	63 753	63 534	63 291	64 776
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 031	3 004	2 994	2 982	3 052
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 063				
Вес, %	19,9695	20,0143	20,0309	20,0508	19,9346
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2132					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2133					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2134					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Вес, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2135					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Вес, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2136					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2137					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Вес, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2138					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 347	66 757	66 528	66 273	67 828
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 316	63 753	63 534	63 291	64 776
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 031	3 004	2 994	2 982	3 052

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 063				
Веса, %	19,9695	20,0143	20,0309	20,0508	19,9346
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2082					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 347	66 757	66 528	66 273	67 828
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 316	63 753	63 534	63 291	64 776
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 031	3 004	2 994	2 982	3 052
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 063				
Веса, %	19,9695	20,0143	20,0309	20,0508	19,9346
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2147					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Веса, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2148					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Веса, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2149					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Веса, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1986					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Веса, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1987					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Веса, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1988					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 033	65 983	65 707	68 714	68 934
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 017	63 014	65 260	65 622	65 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 016	2 969	447	3 092	3 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	12 626				
Веса, %	19,0282	19,1213	24,1149	18,8777	18,8579
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	64 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:1989					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	67 347	66 757	66 528	66 273	67 828
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	64 316	63 753	63 534	63 291	64 776
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 031	3 004	2 994	2 982	3 052
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 063				
Веса, %	19,9695	20,0143	20,0309	20,0508	19,9346
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	63 900				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2009					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Веса, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2010					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Веса, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером: 86:10:0101025:2018					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	68 114	69 026	69 507	69 519	66 563
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	65 049	65 920	66 379	66 391	63 568
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	3 065	3 106	3 128	3 128	2 995
Суммарное отклонение, руб./кв. м	15 422				
Веса, %	20,0314	19,9650	19,9293	19,9293	20,1449
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	65 500				

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. 55.

Таблица 55.

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

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер объекта	Номер квартиры	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Удельная стоимость (по площади с учетом лоджий (балконов), руб./кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	86:10:0101025:1640	10	3	61,40	70,20	64 800	4 548 960
2	86:10:0101025:1645	15	3	61,60	70,60	64 800	4 574 880
3	86:10:0101025:1646	16	3	100,00	103,20	63 900	6 594 480
4	86:10:0101025:1656	26	5	61,40	70,20	64 800	4 548 960
5	86:10:0101025:1657	27	5	76,70	83,60	64 800	5 417 280
6	86:10:0101025:1661	31	5	61,60	70,60	64 800	4 574 880
7	86:10:0101025:1662	32	5	100,00	103,20	63 900	6 594 480
8	86:10:0101025:1670	40	6	100,00	103,20	63 900	6 594 480
9	86:10:0101025:1686	56	8	100,00	103,20	63 900	6 594 480
10	86:10:0101025:1688	58	9	61,40	70,20	64 800	4 548 960
11	86:10:0101025:1694	64	9	100,00	103,20	63 900	6 594 480
12	86:10:0101025:1704	74	11	61,40	70,20	64 800	4 548 960
13	86:10:0101025:1705	75	11	76,70	83,60	64 800	5 417 280
14	86:10:0101025:1708	78	11	78,30	85,40	64 800	5 533 920

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер объекта	Номер квартиры	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Удельная стоимость (по площади с учетом лоджий (балконов), руб./кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
15	86:10:0101025:1709	79	11	61,60	70,60	64 800	4 574 880
16	86:10:0101025:1710	80	11	100,00	103,20	63 900	6 594 480
17	86:10:0101025:1734	104	14	100,00	103,20	63 900	6 594 480
18	86:10:0101025:2084	2	2	61,20	71,90	64 800	4 659 120
19	86:10:0101025:2085	3	2	78,40	86,80	64 800	5 624 640
20	86:10:0101025:2086	4	2	46,70	55,10	65 500	3 609 050
21	86:10:0101025:2087	5	2	46,70	55,10	65 500	3 609 050
22	86:10:0101025:2088	6	2	78,00	86,40	64 800	5 598 720
23	86:10:0101025:2089	7	2	61,20	71,90	64 800	4 659 120
24	86:10:0101025:2090	8	2	100,20	104,10	63 900	6 651 990
25	86:10:0101025:2091	9	3	100,40	104,30	63 900	6 664 770
26	86:10:0101025:2100	18	4	60,80	71,50	64 800	4 633 200
27	86:10:0101025:2101	19	4	77,80	86,20	64 800	5 585 760
28	86:10:0101025:2105	23	4	60,80	71,50	64 800	4 633 200
29	86:10:0101025:2106	24	4	100,10	104,00	63 900	6 645 600
30	86:10:0101025:2126	44	7	46,40	54,80	65 500	3 589 400
31	86:10:0101025:2127	45	7	46,40	54,80	65 500	3 589 400
32	86:10:0101025:2131	49	8	100,60	104,50	63 900	6 677 550
33	86:10:0101025:2132	50	8	60,80	71,50	64 800	4 633 200
34	86:10:0101025:2133	51	8	77,80	86,20	64 800	5 585 760
35	86:10:0101025:2134	52	8	46,40	54,80	65 500	3 589 400
36	86:10:0101025:2135	53	8	46,50	54,90	65 500	3 595 950
37	86:10:0101025:2136	54	8	77,60	86,00	64 800	5 572 800
38	86:10:0101025:2137	55	8	60,90	71,60	64 800	4 639 680
39	86:10:0101025:2138	56	8	100,00	103,90	63 900	6 639 210
40	86:10:0101025:2082	65	10	100,70	104,60	63 900	6 683 940
41	86:10:0101025:2147	66	10	61,50	72,20	64 800	4 678 560
42	86:10:0101025:2148	67	10	77,40	85,80	64 800	5 559 840
43	86:10:0101025:2149	68	10	47,40	55,80	65 500	3 654 900
44	86:10:0101025:1986	69	10	47,30	55,70	65 500	3 648 350
45	86:10:0101025:1987	70	10	77,40	85,80	64 800	5 559 840
46	86:10:0101025:1988	71	10	61,60	72,30	64 800	4 685 040
47	86:10:0101025:1989	72	10	99,80	103,70	63 900	6 626 430
48	86:10:0101025:2009	92	13	47,00	55,40	65 500	3 628 700
49	86:10:0101025:2010	93	13	46,90	55,30	65 500	3 622 150
50	86:10:0101025:2018	101	14	46,80	55,20	65 500	3 615 600
ИТОГО:							257 100 240

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

Ввиду 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 жилых помещений в количестве 52 единиц, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19 и д. 25, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

257 100 240 руб.,

В том числе:

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес (местонахождение) объекта	Номер квартиры	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	86:10:0101025:1640	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	10	3	61,40	70,20	4 548 960
2	86:10:0101025:1645	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	15	3	61,60	70,60	4 574 880
3	86:10:0101025:1646	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	16	3	100,00	103,20	6 594 480
4	86:10:0101025:1656	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	26	5	61,40	70,20	4 548 960
5	86:10:0101025:1657	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	27	5	76,70	83,60	5 417 280
6	86:10:0101025:1661	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	31	5	61,60	70,60	4 574 880
7	86:10:0101025:1662	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	32	5	100,00	103,20	6 594 480
8	86:10:0101025:1670	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	40	6	100,00	103,20	6 594 480
9	86:10:0101025:1686	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	56	8	100,00	103,20	6 594 480
10	86:10:0101025:1688	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	58	9	61,40	70,20	4 548 960
11	86:10:0101025:1694	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	64	9	100,00	103,20	6 594 480
12	86:10:0101025:1704	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	74	11	61,40	70,20	4 548 960
13	86:10:0101025:1705	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	75	11	76,70	83,60	5 417 280
14	86:10:0101025:1708	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	78	11	78,30	85,40	5 533 920
15	86:10:0101025:1709	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	79	11	61,60	70,60	4 574 880
16	86:10:0101025:1710	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	80	11	100,00	103,20	6 594 480
17	86:10:0101025:1734	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	104	14	100,00	103,20	6 594 480
18	86:10:0101025:2084	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	2	2	61,20	71,90	4 659 120
19	86:10:0101025:2085	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	3	2	78,40	86,80	5 624 640
20	86:10:0101025:2086	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	4	2	46,70	55,10	3 609 050
21	86:10:0101025:2087	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	5	2	46,70	55,10	3 609 050
22	86:10:0101025:2088	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	6	2	78,00	86,40	5 598 720
23	86:10:0101025:2089	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	7	2	61,20	71,90	4 659 120
24	86:10:0101025:2090	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	8	2	100,20	104,10	6 651 990
25	86:10:0101025:2091	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	9	3	100,40	104,30	6 664 770
26	86:10:0101025:2100	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	18	4	60,80	71,50	4 633 200

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес (местонахождение) объекта	Номер квартиры	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
27	86:10:0101025:2101	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	19	4	77,80	86,20	5 585 760
28	86:10:0101025:2105	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	4	60,80	71,50	4 633 200
29	86:10:0101025:2106	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	24	4	100,10	104,00	6 645 600
30	86:10:0101025:2126	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	44	7	46,40	54,80	3 589 400
31	86:10:0101025:2127	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	45	7	46,40	54,80	3 589 400
32	86:10:0101025:2131	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	49	8	100,60	104,50	6 677 550
33	86:10:0101025:2132	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	50	8	60,80	71,50	4 633 200
34	86:10:0101025:2133	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	51	8	77,80	86,20	5 585 760
35	86:10:0101025:2134	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	52	8	46,40	54,80	3 589 400
36	86:10:0101025:2135	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	53	8	46,50	54,90	3 595 950
37	86:10:0101025:2136	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	54	8	77,60	86,00	5 572 800
38	86:10:0101025:2137	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	55	8	60,90	71,60	4 639 680
39	86:10:0101025:2138	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	56	8	100,00	103,90	6 639 210
40	86:10:0101025:2082	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	65	10	100,70	104,60	6 683 940
41	86:10:0101025:2147	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	66	10	61,50	72,20	4 678 560
42	86:10:0101025:2148	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	67	10	77,40	85,80	5 559 840
43	86:10:0101025:2149	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	68	10	47,40	55,80	3 654 900
44	86:10:0101025:1986	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	69	10	47,30	55,70	3 648 350
45	86:10:0101025:1987	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	70	10	77,40	85,80	5 559 840
46	86:10:0101025:1988	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	71	10	61,60	72,30	4 685 040
47	86:10:0101025:1989	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	72	10	99,80	103,70	6 626 430
48	86:10:0101025:2009	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	92	13	47,00	55,40	3 628 700
49	86:10:0101025:2010	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	93	13	46,90	55,30	3 622 150
50	86:10:0101025:2018	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	101	14	46,80	55,20	3 615 600

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 имущества, планируемого к включению в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Территория Югра», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

257 100 240
(Двести пятьдесят семь миллионов сто тысяч двести сорок)
рублей,

В ТОМ ЧИСЛЕ:

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес (местонахождение) объекта	Номер квартиры	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	86:10:0101025:1640	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	10	3	61,40	70,20	4 548 960
2	86:10:0101025:1645	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	15	3	61,60	70,60	4 574 880
3	86:10:0101025:1646	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	16	3	100,00	103,20	6 594 480
4	86:10:0101025:1656	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	26	5	61,40	70,20	4 548 960
5	86:10:0101025:1657	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	27	5	76,70	83,60	5 417 280
6	86:10:0101025:1661	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	31	5	61,60	70,60	4 574 880
7	86:10:0101025:1662	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	32	5	100,00	103,20	6 594 480
8	86:10:0101025:1670	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	40	6	100,00	103,20	6 594 480
9	86:10:0101025:1686	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	56	8	100,00	103,20	6 594 480
10	86:10:0101025:1688	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	58	9	61,40	70,20	4 548 960
11	86:10:0101025:1694	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	64	9	100,00	103,20	6 594 480
12	86:10:0101025:1704	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	74	11	61,40	70,20	4 548 960
13	86:10:0101025:1705	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	75	11	76,70	83,60	5 417 280
14	86:10:0101025:1708	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	78	11	78,30	85,40	5 533 920
15	86:10:0101025:1709	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	79	11	61,60	70,60	4 574 880
16	86:10:0101025:1710	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	80	11	100,00	103,20	6 594 480
17	86:10:0101025:1734	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 25	104	14	100,00	103,20	6 594 480
18	86:10:0101025:2084	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	2	2	61,20	71,90	4 659 120
19	86:10:0101025:2085	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	3	2	78,40	86,80	5 624 640
20	86:10:0101025:2086	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	4	2	46,70	55,10	3 609 050
21	86:10:0101025:2087	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	5	2	46,70	55,10	3 609 050
22	86:10:0101025:2088	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	6	2	78,00	86,40	5 598 720
23	86:10:0101025:2089	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	7	2	61,20	71,90	4 659 120
24	86:10:0101025:2090	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	8	2	100,20	104,10	6 651 990
25	86:10:0101025:2091	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	9	3	100,40	104,30	6 664 770
26	86:10:0101025:2100	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	18	4	60,80	71,50	4 633 200
27	86:10:0101025:2101	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	19	4	77,80	86,20	5 585 760
28	86:10:0101025:2105	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	23	4	60,80	71,50	4 633 200
29	86:10:0101025:2106	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	24	4	100,10	104,00	6 645 600
30	86:10:0101025:2126	г. Сургут, ул. Александра	44	7	46,40	54,80	3 589 400

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес (местонахождение) объекта	Номер квартиры	Этаж	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
		Усольцева, д. 19					
31	86:10:0101025:2127	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	45	7	46,40	54,80	3 589 400
32	86:10:0101025:2131	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	49	8	100,60	104,50	6 677 550
33	86:10:0101025:2132	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	50	8	60,80	71,50	4 633 200
34	86:10:0101025:2133	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	51	8	77,80	86,20	5 585 760
35	86:10:0101025:2134	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	52	8	46,40	54,80	3 589 400
36	86:10:0101025:2135	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	53	8	46,50	54,90	3 595 950
37	86:10:0101025:2136	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	54	8	77,60	86,00	5 572 800
38	86:10:0101025:2137	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	55	8	60,90	71,60	4 639 680
39	86:10:0101025:2138	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	56	8	100,00	103,90	6 639 210
40	86:10:0101025:2082	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	65	10	100,70	104,60	6 683 940
41	86:10:0101025:2147	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	66	10	61,50	72,20	4 678 560
42	86:10:0101025:2148	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	67	10	77,40	85,80	5 559 840
43	86:10:0101025:2149	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	68	10	47,40	55,80	3 654 900
44	86:10:0101025:1986	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	69	10	47,30	55,70	3 648 350
45	86:10:0101025:1987	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	70	10	77,40	85,80	5 559 840
46	86:10:0101025:1988	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	71	10	61,60	72,30	4 685 040
47	86:10:0101025:1989	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	72	10	99,80	103,70	6 626 430
48	86:10:0101025:2009	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	92	13	47,00	55,40	3 628 700
49	86:10:0101025:2010	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	93	13	46,90	55,30	3 622 150
50	86:10:0101025:2018	г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 19	101	14	46,80	55,20	3 615 600

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

И.А. Попов

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».
10. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года.

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 – 2018 годы).
2. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №21, 2017 г., под. ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
3. Справочник оценщика недвижимости – 2018. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2018 год
4. 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.
5. Исследования, представленные ООО «Русская Служба Оценки» (www.rusvs.ru).

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
ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ
ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Объекты анализа для однокомнатных квартир1. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usoyceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРД СУРГУТ АКСИОН УСЛУГИ КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНДАРТНАЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ **НОВОСТРОЙКИ** ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Сведные Стратегические Технологии Стен: монолитно-каркасные

Готовность дома: 100% Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон

Описание | Характеристика | **Акции**

участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:

- 35000руб. на 1к квартиры;
- 50000руб. на 2к квартиры;
- 75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акциями "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную квартиру площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции при покупке квартиры предоставляется паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартиры.
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции при покупке квартиры предоставляется возможность изменить планировку без переплат: - 1 комнатная 50000 руб.; - 2 комнатная 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

Напишите нам

План квартиры | **ЖК 4 сезона** | План этажа

1к квартира, 54.82м²

Подвал	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	2	17 762	64 466	3 534 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Поторыжко Елена Владимировна
 +7 932 411-17-66

Ваш телефон

2. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СУРГУТ АКСИОН УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНЦИЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСТРОЙКИ ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан
 Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные
 Стены: монолитно-каркасные
 Строительные Технологии

Готовность дома: 100%
 Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон *

Описание | Характеристика | **Акции**

ИПРЕМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

с участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:
 -35000руб. на 1к квартиры;
 -50000руб. на 2к квартиры;
 -75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

План квартиры | **30 планировка** | План этажа

1к квартира, 54.82м²

Полтава	Этаж	Вместимость (чел./мес.)	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	3	18 088	65 651	3 599 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Марина
Лыкина
Линия Продавцов
+7 922 850-18-42

Ваш телефон

3. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ПОРЯД СУРГУТ АКСИОНЕРСКИЙ УСЛУГИ КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНДАРТНАЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ **НОВОСТРОЙКИ** ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Сведные Стратегические Технологии Стены: монолитно-каркасные

Готовность дома: **100%** Рейтинг дома: **7.3** очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон

Описание | Характеристика | **Акции**

с участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:

- 35000руб. на 1к квартиры;
- 50000руб. на 2к квартиры;
- 75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акциями "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика" Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции при скидке на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартиры
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции при скидке при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

План квартиры | **ЖК 4 сезона** | План этажа

1к квартира, 54.82м²

Помещ.	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	5	18 339	66 563	3 649 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

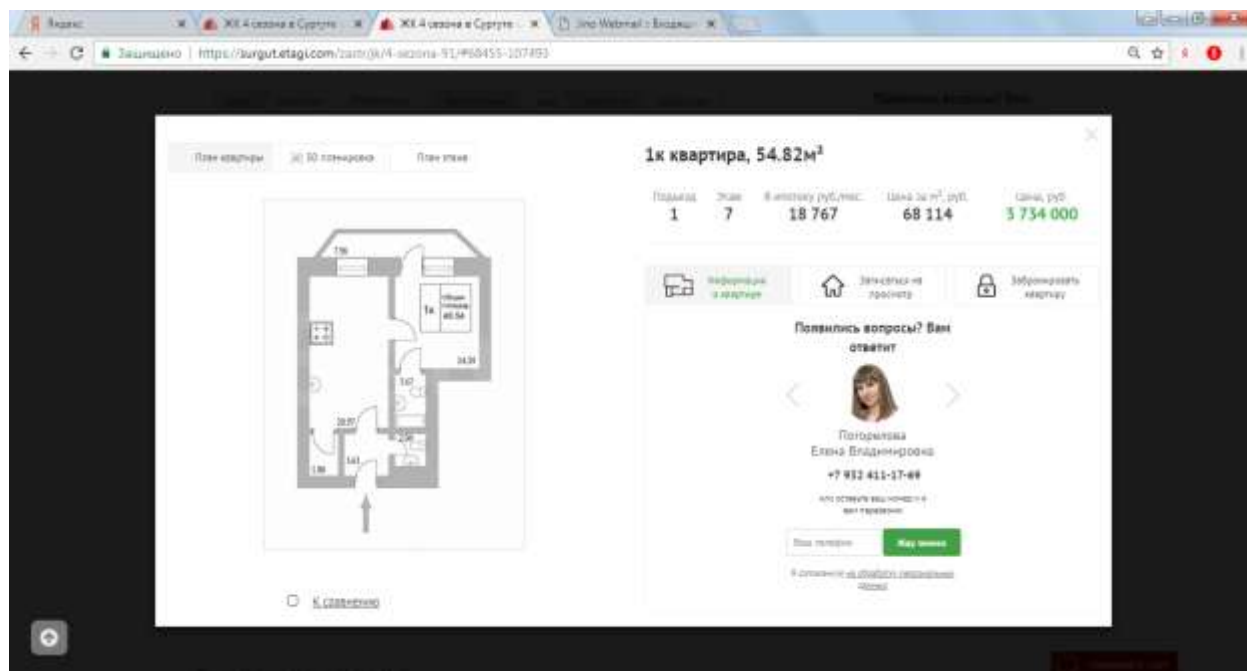
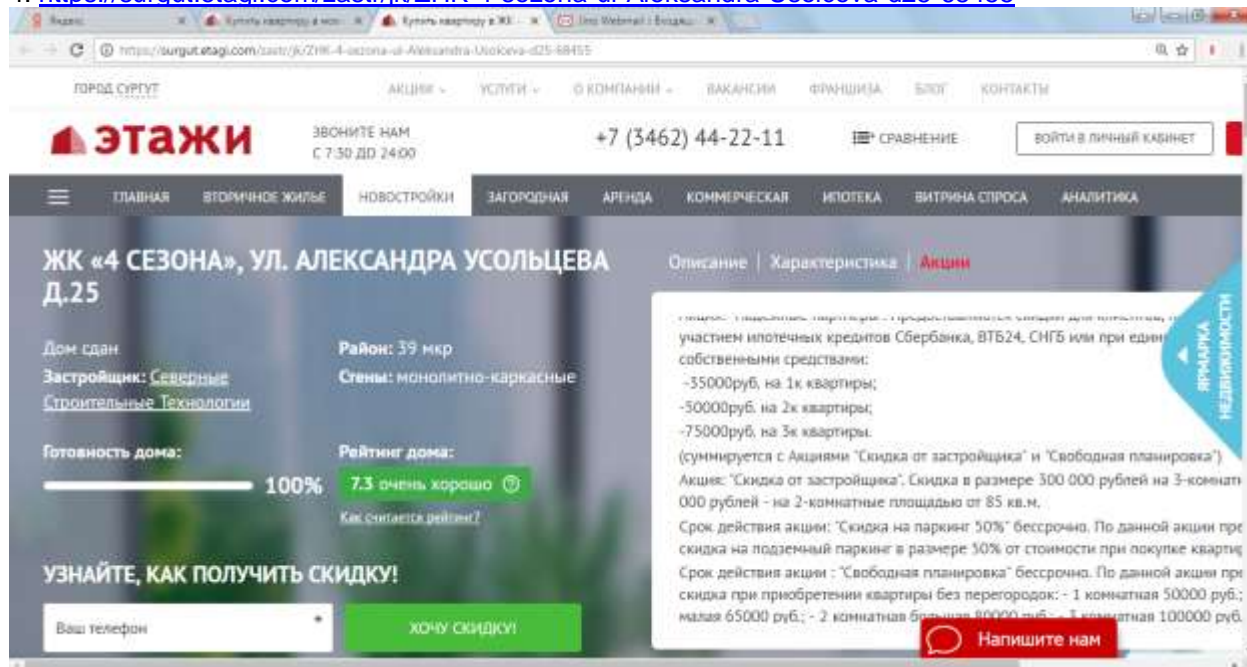
Появились вопросы? Вам ответит

Погорилая Елена Владимировна
 +7 932 411-17-66
 или оставьте ваш номер для обратного звонка

Ваш телефон

© 2016 ООО «ЭТАЖИ»

4. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>



5. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usoyceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОР.Д. СУРГУТ АКСИОНЕРСКИЙ УЛУЧШЕННЫЙ КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНДАРТНАЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ **НОВОСТРОЙКИ** ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Сведные Строительные Технологии Стены: монолитно-каркасные

Готовность дома: **100%** Рейтинг дома: **7.3 очень хорошо**

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон **ХОЧУ СКИДКУ!**

Описание | Характеристика | **Акции**

с участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:

- 35000руб. на 1к квартиры;
- 50000руб. на 2к квартиры;
- 75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акциями "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акции: "Скидка от застройщика" Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции при покупке квартиры с паркингом в размере 50% от стоимости при покупке квартиры
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции при покупке квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - 2 комнатная 65000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

НАПИШИТЕ НАМ

План квартиры | **3к 10 планировка** | План этажа

1к квартира, 54.82м²

Помещ.	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	8	19 018	69 026	3 784 000

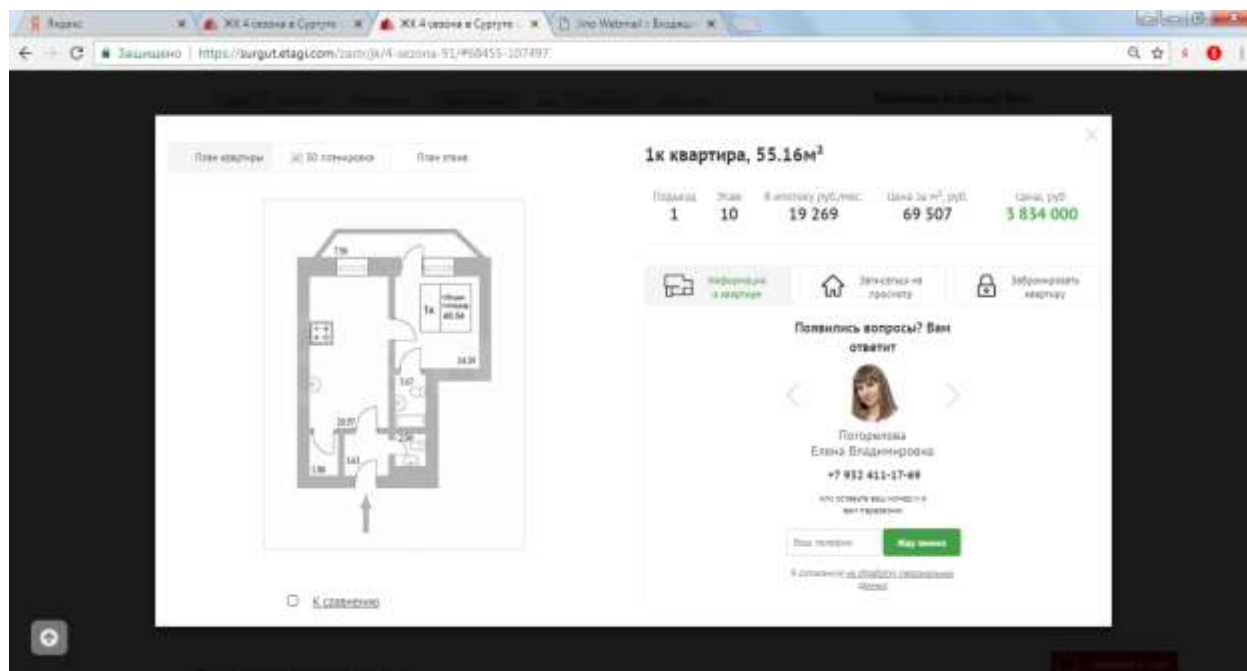
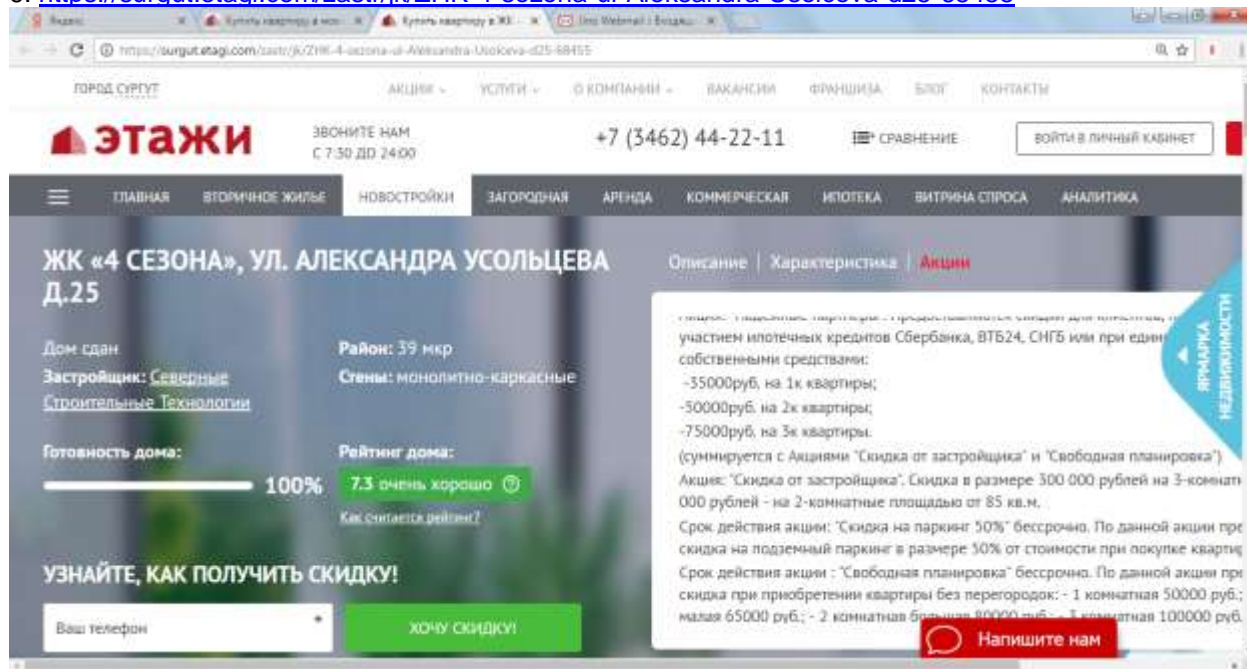
Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Морозов Лилия Владимировна
 +7 922 450-18-42

Ваш телефон **Написать**

6. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usoyceva-d25-68455>



7. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СУРГУТ АКСИОН УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные Стены: монолитно-каркасные
 Строительные Технологии

Готовность дома: 100% Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон

Описание | Характеристика | **Акции**

Акции:

- Скидка от застройщика на приобретение квартиры с участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:
 - 35000руб. на 1к квартиры;
 - 50000руб. на 2к квартиры;
 - 75000руб. на 3к квартиры.
- (суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
- Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную квартиру площадью от 85 кв.м.
- Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартиры.
- Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

1к квартира, 55.15м²

Площадь	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	13	19 269	69 519	3 834 000

Появились вопросы? Вам ответит

Погорькина Елена Владимировна
 +7 932 411-17-66

8. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

Этажи ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СУРГУТ АКСИОН УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные Стены: монолитно-каркасные
 Строительные Технологии

Готовность дома: 100% Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон

Описание | Характеристика | **Акции**

Акции:

- Скидка от застройщика на участие в ипотечных кредитах Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:
 - 35000руб. на 1к квартиры;
 - 50000руб. на 2к квартиры;
 - 75000руб. на 3к квартиры.
- (суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
- Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную квартиру площадью от 85 кв.м.
- Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартиры.
- Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка при приобретении квартиры без перегородок:
 - 1 комнатная 50000 руб.;
 - малая 65000 руб.;
 - 2 комнатная больше 80000 руб.;
 - 3 комнатная 100000 руб.

1к квартира, 55.15м²

Площадь	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	16	20 556	74 161	4 090 000

Популярные вопросы и ответы

Появились вопросы? Вам ответит

Погорькина Елена Владимировна
 +7 932 411-17-66

Объекты анализа для двухкомнатных квартир

1. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

Город СУРГУТ

АКЦИИ - УСЛУГИ - О КОМПАНИИ - ВАКАНСИИ - ФРАНШИЗА - БЛОГ - КОНТАКТЫ

этажи ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11 СРАВНЕНИЕ ВОЙТИ В ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

ГЛАВНАЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ **НОВОСТРОЙКИ** ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Описание | Характеристика | **Акции**

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Северные Стратегические Технологии Стен: монолитно-каркасные

Готовность дома: 100% Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон

ИПМАРКА НЕДЕВИДИМОСТИ

с помощью ипотеки Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременными средствами:
 -35000руб. на 1к квартиры;
 -50000руб. на 2к квартиры;
 -75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акциями "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика", Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции при скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции при скидка при приобретении квартиры без перепродаж: - 1 комнатная 50000 руб.; малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

План квартиры | **ЖК 4 сезона** | План этажа

2к квартира, 71.04м²

Подвал	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	2	22 617	63 345	4 500 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Марина Литвинова
 +7 922 450-18-42
 или оставьте ваш номер и мы перезвоним

Ваш телефон

4 объявления из области недвижимости

2. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОР.Д. СУРГУТ АКСИОНЕРСКИЙ УСЛУГИ КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНДАРТНАЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ **НОВОСТРОЙКИ** ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные Стены: монолитно-каркасные
 Строительные Технологии

Готовность дома: **100%** Рейтинг дома: **7.3 очень хорошо**
 Как считается рейтинг?

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон **ХОЧУ СКИДКУ!**

Описание | Характеристика | Акции

с участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:

- 35000руб. на 1к квартиры;
- 50000руб. на 2к квартиры;
- 75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акциими "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную квартиру площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции при покупке квартиры с паркингом в размере 50% от стоимости при покупке квартиры.
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции при покупке квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; малая 65000 руб.; - 2 комнатная бюджетная 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

Позвоните нам

План квартиры | **2к 10 планировка** | План этажа

2к квартира, 85.65м²

Подвал	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	2	28 849	67 035	5 740 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Дарьяна Татьяна Николаевна
 +7 922 449-10-17
 или оставьте ваш номер и мы перезвоним

Ваш телефон **Записаться**

© 2016 ООО «Этажи»

3. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СУРГУТ АКСИОН УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНЦИЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСТРОЙКИ ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан
 Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные Строительные Технологии
 Стены: монолитно-каркасные

Готовность дома: 100%
 Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон *

Описание | Характеристика | **Акции**

с участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:
 -35000руб. на 1к квартиры;
 -50000руб. на 2к квартиры;
 -75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

ИПРЕМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ


План квартиры | 30 планировка | План этажа

2к квартира, 72.25м²

Планировка	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	2	22 868	62 995	4 550 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит


 Марина
 Лиаян Подригва
 +7 922 850-18-42
 или оставьте ваш номер для обратного звонка

© 2019 ООО «ЭТАЖИ»

4. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

Этажи звоните нам с 7:30 до 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СУРГУТ АКСИОНЕР УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные Стены: монолитно-каркасные
 Строительные Технологии

Готовность дома: 100% Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон Хочу скидку

Описание | Характеристика | **Акции**

Акции:

- Скидка от застройщика на участие в ипотечных кредитах Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:
 - 35000руб. на 1к квартиры;
 - 50000руб. на 2к квартиры;
 - 75000руб. на 3к квартиры.
- (суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
- Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
- Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир
- Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

Налишите нам

2к квартира, 77.32м²

Полтава	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	4	29 351	75 530	5 840 000

Попались вопросы? Вам ответит

Морозов Дина Владимировна
 +7 922 850-18-42

Ваш телефон Или позвоните

5. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

Этажи звоните нам с 7:30 до 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан. Район: 39 мкр.
 Застройщик: Саведные Технологии. Стены: монолитно-каркасные.
 Стенные Технологии. Стены: монолитно-каркасные.

Готовность дома: 100%. Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо.

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон *

Описание | Характеристика | **Акции**

Акции:

- Скидка от застройщика: -35000руб. на 1к квартиры; -50000руб. на 2к квартиры; -75000руб. на 3к квартиры.
- Скидка от застройщика и "Свободная планировка": Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную площадь от 85 кв.м.
- Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир.
- Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - 2 комнатная 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

2к квартира, 71.25м²

Полтава	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	6	22 849	65 825	4 546 250

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Дарьяна Татьяна Николаевна
 +7 922 449-22-17

6. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

Этажи звоните нам с 7:30 до 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан. Район: 39 мкр.
 Застройщик: Саведные Технологии. Стены: монолитно-каркасные.
 Стенные Технологии.

Готовность дома: 100%. Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо.

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон: [input type="text"] Хочу скидку!

Описание | Характеристика | **Акции**

Акции:

- Скидка от застройщика на участие в ипотечных кредитах Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:
 - 35000руб. на 1к квартиры;
 - 50000руб. на 2к квартиры;
 - 75000руб. на 3к квартиры.
- (суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
- Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную квартиру площадью от 85 кв.м.
- Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартиры.
- Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка при приобретении квартиры без перегородок:
 - 1 комнатная 50000 руб.;
 - малая 65000 руб.;
 - 2 комнатная больше 80000 руб.;
 - 3 комнатная 100000 руб.

Напишите нам

2к квартира, 77.32м²

Полтава	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	8	29 854	76 824	5 940 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит:

Маргарита Давыдова
 +7 922 850-18-42

Ваш телефон: [input type="text"] [input type="button" value="Написать"]

7. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usoyceva-d25-68455>

The screenshot shows the main page of the Etagi website for the project "ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25". The page includes a navigation menu, contact information (+7 (3462) 44-22-11), and a "ВОЙТИ В ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ" button. The main content area features a large image of the building, a progress bar for "Готовность дома" at 100%, and a "7.3 очень хорошо" rating. A green button "ХОЧУ СКИДКИ" is visible. On the right, there is a section for "Акции" (Promotions) with details about discounts and terms of action.

The screenshot shows a detailed view of a "2к квартира, 71.25м²". On the left, there is a floor plan diagram with a red arrow pointing to the selected unit. On the right, a table provides pricing information:

Подвал	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	8	23 622	65 985	4 700 000

Below the table, there are buttons for "Информация о квартире", "Записаться на просмотр", and "Забронировать квартиру". A section titled "Появились вопросы? Вам ответит" features a photo of a sales manager, "Маргарита Лилия Твордева", with her phone number "+7 922 850-18-42".

8. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ звоните нам с 7:30 до 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан. Район: 39 мкр.
 Застройщик: Саведные Технологии. Стены: монолитно-каркасные.
 Готовность дома: 100%. Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо.

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон *

Акции:
 -35000руб. на 1к квартиры;
 -50000руб. на 2к квартиры;
 -75000руб. на 3к квартиры.
 (суммируется с Акциями "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир.
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

2к квартира, 86.17м²

Полэтаж	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	10	29 854	68 934	5 940 000

Попались вопросы? Вам ответит

Погорькина Елена Владимировна
 +7 932 411-17-66

9. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СЕРВИС АКСИИ УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНЦИЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСТРОЙКИ ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан
 Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные Строительные Технологии
 Стены: монолитно-каркасные

Готовность дома: **100%**
 Рейтинг дома: **7.3** очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон * **ХОЧУ СКИДКУ!**

Акции:
 -35000руб. на 1к квартиры;
 -50000руб. на 2к квартиры;
 -75000руб. на 3к квартиры.
 (суммируется с Акциями "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

2к квартира, 86.46м²

Полэтаж	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	13	31 615	72 750	6 290 000

Появились вопросы? Вам ответит

Погорькина Елена Владимировна
 +7 932 411-17-66

10. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

The screenshot shows the Etagi website interface for the project "ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25". The header includes the company logo, navigation menu, and contact information (+7 (3462) 44-22-11). The main content area features a large image of the building facade and a sidebar with key details: "Дом сдан", "Застройщик: Саведные Строительные Технологии", "Готовность дома: 100%", "Район: 39 мкр", "Стены: монолитно-каркасные", and "Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо". A prominent green button says "ХОЧУ СКИДКУ!". To the right, there is a section for "Акции" (Promotions) with details on discounts for different apartment types and terms of action.

This screenshot displays a detailed view of a "2к квартира, 86.17м²". On the left, there is a floor plan diagram with room labels. On the right, a table provides key metrics:

Полтава	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	22	32 618	75 316	6 490 000

Below the table, there are buttons for "Информация о квартире", "Записаться на просмотр", and "Забронировать квартиру". A section titled "Появились вопросы? Вам ответит" features a profile for "Маргарита Дина Творчикина" with a phone number +7 922 850-28-42 and a "Написать" button.

11. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

Этажи звоните нам с 7:30 до 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан. Район: 39 мкр.
 Застройщик: Саведные Технологии. Стены: монолитно-каркасные.
 Готовность дома: 100%. Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо.

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон *

Описание | Характеристика | **Акции**

Акции:

- Скидка от застройщика: -35000руб. на 1к квартиры; -50000руб. на 2к квартиры; -75000руб. на 3к квартиры.
- Скидка от застройщика и "Свободная планировка": Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную площадь от 85 кв.м.
- Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир.
- Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

2к квартира, 71.09м²

Полная	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	23	23 476	65 707	4 671 089

Популярные и новые

Появились вопросы? Вам ответит:

Маргарита
Лилия Тюркинова
+7 922 850-18-42

Объекты анализа для трёхкомнатных квартир

1. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

The screenshot shows the main page for the residential complex "ЖК «4 СЕЗОНА»" on the Etagi website. The page features the company logo, contact information, and a navigation menu. The main content area displays the project name, location, and key details.

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан
 Район: 39 мкр
 Застройщик: Северные Строительные Технологии
 Стены: монолитно-каркасные

Готовность дома: 100%
 Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон:

Описание | Характеристика | Акции

с участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ5 или при единовременными средствами:

- 35000руб. на 1к квартиры;
- 50000руб. на 2к квартиры;
- 75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акциями "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика", Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции при скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции при скидка при приобретении квартиры без перепродаж: - 1 комнатная 50000 руб.; малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

The screenshot shows a detailed view of a 3-bedroom apartment on the Etagi website. The page includes a floor plan, pricing information, and contact details for the sales agent.

3к квартира, 103.19м²

Подъезд	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	8	34 503	66 528	6 865 000

Популярные вопросы и ответы

Появились вопросы? Вам ответит

Погорькова Елена Владимировна
 +7 932 411-17-66

2. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СУРГУТ АКСИОН УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНЦИЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ **НОВОСТРОЙКИ** ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные Стены: монолитно-каркасные
 Строительные Технологии

Готовность дома: **100%** Рейтинг дома: **7.3** очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон **ХОЧУ СКИДКУ!**

ИЗМЕНА НЕДВИЖИМОСТИ

Описание | Характеристика | **Акции**

участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:
 -35000руб. на 1к квартиры;
 -50000руб. на 2к квартиры;
 -75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную квартиру площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартиры.
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

Напишите нам

План квартиры | **3к 10 планировка** | План этажа

3к квартира, 103.94м²

Полэтаж	Этаж	Вместимость (чел./мес.)	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	10	36 011	68 934	7 165 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Морозов Дина Владимировна
 +7 922 850-28-42

Ваш телефон **Написать**

3. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СЕРГУТ АКСИОН УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНЦИЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСТРОЙКИ ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан
 Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные
 Стены: монолитно-каркасные
 Строительные Технологии

Готовность дома: **100%**
 Рейтинг дома: **7.3** очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон

Описание | Характеристика | **Акции**

участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:
 -35000руб. на 1к квартиры;
 -50000руб. на 2к квартиры;
 -75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир

Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

3к квартира, 103.36м²

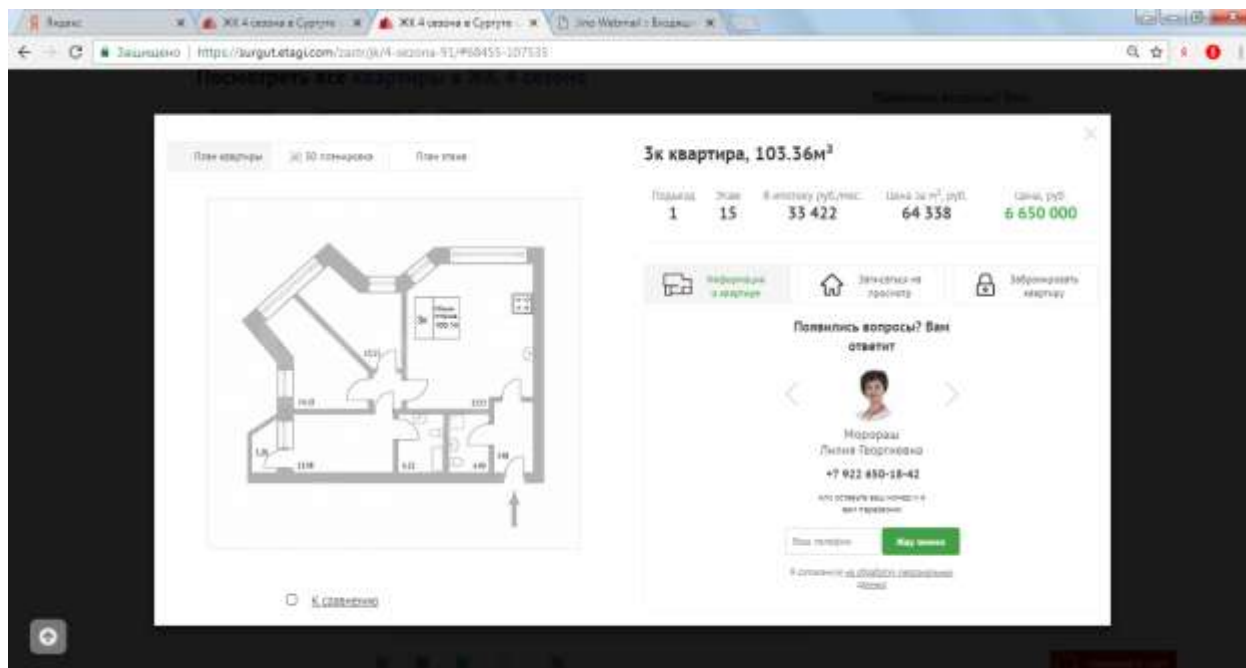
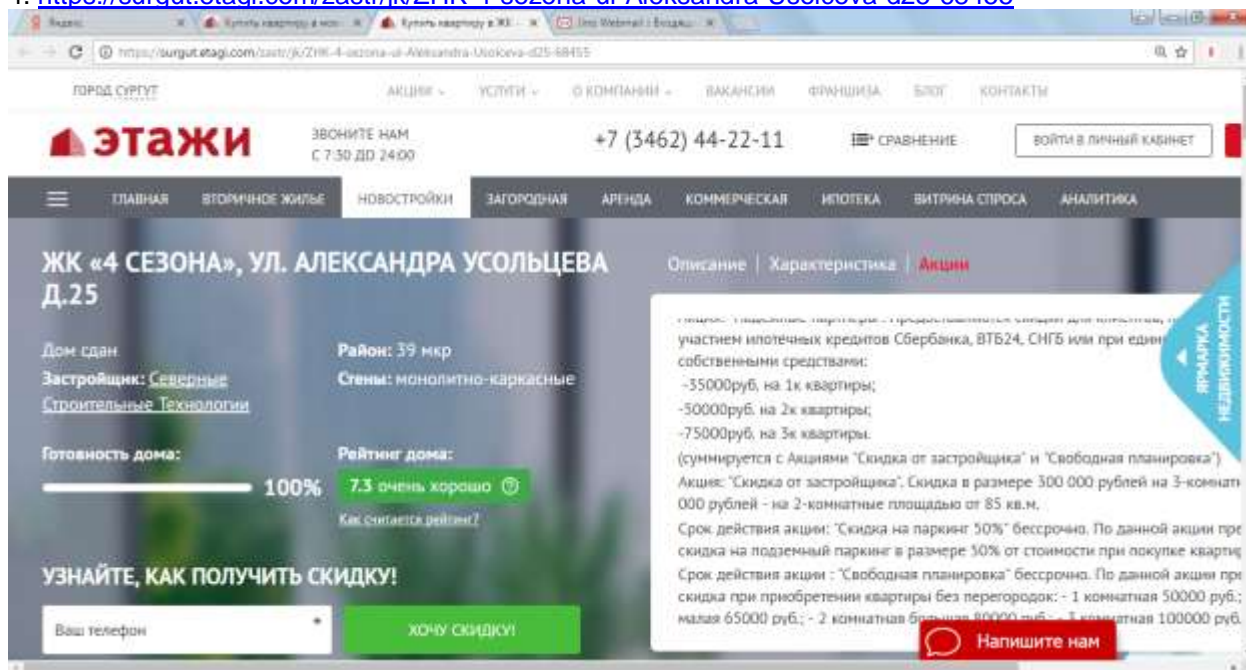
Подъезд	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	14	33 673	64 822	6 700 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Морозов
 Дина Владимировна
 +7 922 850-18-42

4. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usoyceva-d25-68455>



5. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

Описание | Характеристика | **Акции**

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан
 Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные Строительные Технологии
 Стены: монолитно-каркасные

Готовность дома: **100%**
 Рейтинг дома: **7.3 очень хорошо**

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон * **ХОЧУ СКИДКУ!**

Акции:
 -35000руб. на 1к квартиры;
 -50000руб. на 2к квартиры;
 -75000руб. на 3к квартиры.

Акция: "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка"
 Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.

Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир

Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

Налишите нам

3к квартира, 103.36м²

Подвал	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	17	33 925	65 306	6 750 000

Появились вопросы? Вам ответит

Маргарита
 Дина Творжилова
 +7 922 850-28-42

Ваш телефон * **Написать**

6. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usoyceva-d25-68455>

The screenshot shows the main page of the Etagi website for the project 'ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25'. The page features the Etagi logo, contact information (+7 (3462) 44-22-11), and a navigation menu. Key information includes: 'Дом сдан', 'Застройщик: Саведные Строительные Технологии', 'Готовность дома: 100%', 'Район: 39 мкр', 'Стены: монолитно-каркасные', and 'Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо'. A section titled 'УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!' contains a form for a phone number and a 'ХОЧУ СКИДКУ!' button. On the right, there is a 'Акции' section with details about discounts and a 'Напишите нам' button.

The screenshot shows a detailed view of a 3-bedroom apartment (3к квартира, 103.94м²). It includes a floor plan on the left and a table of apartment characteristics on the right. The table lists: Подвал: 1, Этаж: 18, Площадь: 35 181, Цена за м²: 67 347, and Цена: 7 000 000. Below the table, there are buttons for 'Информация о квартире', 'Записаться на просмотр', and 'Забронировать квартиру'. A section titled 'Появились вопросы? Вам ответит' features a profile for 'Маргарита Давидовна' with a phone number +7 922 850-18-42 and a 'Написать' button.

7. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usoyceva-d25-68455>

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан
 Застройщик: Саведные Строительные Технологии

Район: 39 мкр
 Стены: монолитно-каркасные

Готовность дома: **100%**
 Рейтинг дома: **7.3** очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон * **ХОЧУ СКИДКУ!**

Акции

участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременными средствами:
 -35000руб. на 1к квартиры;
 -50000руб. на 2к квартиры;
 -75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акциями "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир
 Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

Напишите нам

3к квартира, 103.36м²

Полтава	Этаж	В ипотеку (руб./мес.)	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	20	34 427	66 275	6 850 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Морозов Дина Владимировна
 +7 922 850-28-42

Ваш телефон * **Написать**

8. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СУРГУТ АКСИОН УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНЦИЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСТРОЙКИ ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан
 Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные
 Стены: монолитно-каркасные
 Строительные Технологии

Готовность дома: **100%**
 Рейтинг дома: **7.3** очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон

Описание | Характеристика | **Акции**

участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:
 -35000руб. на 1к квартиры;
 -50000руб. на 2к квартиры;
 -75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
 Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнат 000 рублей - на 2-комнатные площадью от 85 кв.м.
 Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции пре скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартир

Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции пре скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

Напишите нам

3к квартира, 103.94м²

Полтава	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	20	35 435	67 828	7 050 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Морозов Дина Владимировна
 +7 922 850-28-42

Ваш телефон

9. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usoyceva-d25-68455>

The screenshot shows the Etagi website interface for the project "ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25". The header includes the company logo, navigation menu, and contact information (+7 (3462) 44-22-11). The main content area features a large image of the building facade and a sidebar with key details: "Дом сдан", "Застройщик: Саведные Строительные Технологии", "Готовность дома: 100%", "Район: 39 мкр", "Стены: монолитно-каркасные", and "Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо". A prominent green button says "ХОЧУ СКИДКИ!". To the right, there is a section for "Акции" (Promotions) with details on discounts for parking and free floor plans. A red button at the bottom right says "Напишите нам".

The screenshot displays a detailed floor plan for a "3к квартира, 103.94м²". The plan shows a living area, kitchen, and three bedrooms. To the right of the plan is a table with apartment specifications:

Полэтаж	Этаж	Ванная, руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	21	35 435	67 828	7 050 000

Below the table are buttons for "Информация о квартире", "Записаться на просмотр", and "Забронировать квартиру". A section titled "Появились вопросы? Вам ответит" features a profile for "Маргарита Давидовна" with a phone number "+7 922 850-28-42". A red button at the bottom right says "Написать сообщение".

10. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

Этажи ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СУРГУТ АКСИОНА УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНЦИЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ **НОВОСТРОЙКИ** ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные Технологии Стены: монолитно-каркасные

Готовность дома: **100%** Рейтинг дома: **7.3** очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон **ХОЧУ СКИДКУ!**

Акции

участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:

- 35000руб. на 1к квартиры;
- 50000руб. на 2к квартиры;
- 75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акциями "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")

Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную квартиру площадью от 85 кв.м.

Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартиры.

Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

Налишите нам

План квартиры | 30 планировка | План этажа

3к квартира, 103.94м²

Полтава	Этаж	Вместимость (чел./мес.)	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	22	35 684	68 309	7 100 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Морозов Дина Владимировна
 +7 922 850-28-42

Ваш телефон **Написать**

11. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СУРГУТ АКСИОН УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНДАРТНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСТРОЙКИ ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан
Застройщик: Саведные Строительные Технологии
Готовность дома: 100%

Район: 39 мкр
Стены: монолитно-каркасные
Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон *

Описание | Характеристика | **Акции**

участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:
-35000руб. на 1к квартиры;
-50000руб. на 2к квартиры;
-75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")
Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную квартиру площадью от 85 кв.м.
Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартиры.
Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

Напишите нам

3к квартира, 103.36м²

Полтава	Этаж	В ипотеку руб./мес.	Цена за м², руб.	Цена, руб.
1	22	34 679	66 757	6 900 000

Появились вопросы? Вам ответит

Морозов Дина Владимировна
+7 922 850-28-42

Ваш телефон

12. <https://surgut.etagi.com/zastr/jk/ZHK-4-sezona-ul-Aleksandra-Usolceva-d25-68455>

ЭТАЖИ ЗВОНИТЕ НАМ С 7:30 ДО 24:00 +7 (3462) 44-22-11

ГОРДЕ СЕРВИС АКСИИ УСЛУГИ О КОМПАНИИ ВАКАНСИИ ФРАНШИЗА БЛОГ КОНТАКТЫ

СТАНЦИЯ ВТОРИЧНОЕ ЖИЛЬЕ НОВОСТРОЙКИ ЗАГОРОДНАЯ АРЕНДА КОММЕРЧЕСКАЯ ИПОТЕКА ВИТРИНА СПРОСА АНАЛИТИКА

ЖК «4 СЕЗОНА», УЛ. АЛЕКСАНДРА УСОЛЬЦЕВА Д.25

Дом сдан Район: 39 мкр
 Застройщик: Саведные Стены: монолитно-каркасные
 Строительные Технологии

Готовность дома: 100% Рейтинг дома: 7.3 очень хорошо

УЗНАЙТЕ, КАК ПОЛУЧИТЬ СКИДКУ!

Ваш телефон

Акции

участием ипотечных кредитов Сбербанка, ВТБ24, СНБ или при единовременном внесении собственных средств:

- 35000руб. на 1к квартиры;
- 50000руб. на 2к квартиры;
- 75000руб. на 3к квартиры.

(суммируется с Акции "Скидка от застройщика" и "Свободная планировка")

Акция: "Скидка от застройщика". Скидка в размере 300 000 рублей на 3-комнатную квартиру площадью от 85 кв.м.

Срок действия акции: "Скидка на паркинг 50%" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка на подземный паркинг в размере 50% от стоимости при покупке квартиры.

Срок действия акции: "Свободная планировка" бессрочно. По данной акции предоставляется скидка при приобретении квартиры без перегородок: - 1 комнатная 50000 руб.; - малая 65000 руб.; - 2 комнатная больше 80000 руб.; - 3 комнатная 100000 руб.

План квартиры | 30 планировка | План этажа

3к квартира, 103.94м²

Полэтаж	Этаж	Вместимость, руб./мес.	Цена за м ² , руб.	Цена, руб.
1	23	35 935	68 790	7 150 000

Информация о квартире | Записаться на просмотр | Забронировать квартиру

Появились вопросы? Вам ответит

Марина
Лыкина
Линия Продавцов
+7 922 850-28-42

или оставьте ваш номер телефона

Ваш телефон

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

ПРОШ
Лого
Доку

Участие в Едином государственном реестре недвижимости, создание и регистрация прав на объекты недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости имеются следующие сведения:

Рубрика 1, лист 1

Поиск информации			
на объект недвижимости			
Лист №01 Рубрика 1	Виды объектов раздела 1	Виды объектов 2	Виды объектов раздела 3
11 апреля 2019г.			
Кадастровый номер:	50:08:010:025:1400		
Идентификационный номер:	50:08:010:025		
Дата публикации кадастровой информации:	01.03.2016		
Классификационный кадастровый номер:	земельный участок		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Бодянского, д. 13, кв. 10		
Площадь, кв. м:	01,4		
Материал:	Железобетонный		
Этаж/этажи:	этаж/этажи		
Вид объекта недвижимости:	земельный участок		
Виды объектов недвижимости:	земельный участок		
Кадастровый номер в руб.	50:08:010:025:1400		
Кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер участка, кадастровый номер участка, кадастровый номер участка:	50:08:010:025:1400		
Виды разрешенного использования:	земельный участок		
Сведения об отнесении земельного участка к определенной категории земель, к определенной зоне территориального развития, к определенной территории для размещения объектов недвижимости:	земельный участок		
Сведения об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости и номер кадастрового "земельного"		
Собственники:	земельный участок		
Иные сведения:	Министерство Юстиции Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, Управление государственной регистрации объектов недвижимости Ханты-Мансийского автономного округа - Югра, ОГРН 50:08:010:025:1400		

Забудьте ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР

БОРИС КУ
Иванов И. Иванов

Рубрика 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Поиск информации

на объект недвижимости

Лист №01 Рубрика 1	Виды объектов раздела 1	Виды объектов 2	Виды объектов раздела 3
11 апреля 2019г.			
Кадастровый номер:	50:08:010:025:1400		
1	Право собственности на здание/зданий	3.3	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 4-10", ОГРН 50:08:010:025:1400
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.3	Собственность № 01/01/025/1624/06/05/2016-01/01/025/1624/06/05/2016
3	Дата окончания регистрации	3.3	Регистрация на этот объект в государственном реестре недвижимости № 01/01/025/1624/06/05/2016-01/01/025/1624/06/05/2016, дата окончания регистрации 05.03.2016
4	Сведения о правах и обременениях объекта недвижимости	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии ограничений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, зарегистрированное право без необходимости в государственном реестре недвижимости	данные отсутствуют	

БОРИС КУ
Иванов И. Иванов

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
План размещения помещений, принадлежность к этажам (этажу) здания

Помещение из объекта недвижимости			
Лист №1 - Раздел 3	Всего листов раздела 3 - 1	Всего разделов - 3	Всего листов выписки - 3
14 апреля 2016г.			
Кадастровый номер:	50:01/011/023-1/040		
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):		
50:01/011/023-1/040	3		
			
Масштаб: 1	Планировка объектом:	200704-09	
Содержание кадастровых документов:	подпись:	инициалы, фамилия:	



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости занесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1

Помещение из объекта недвижимости			
Лист №1 - Раздел 1	Всего листов раздела 1 - 1	Всего разделов - 3	Всего листов выписки - 3
14 апреля 2016г.			
Кадастровый номер:	50:01/011/023-1/34		
Номер кадастрового квартала:	50:01/011/023		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.01.2016		
Регистровый государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Александр Усманова, д.25, кв.104		
Площадь, кв.м:	100		
Назначение:	Жилые помещения		
Назначение:	данные отсутствуют		
Номер, этажа, в котором размещены помещения, принадлежность:	Этаж №34		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	3722500		
Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого размещены объекты недвижимости:	50:01/011/023-1/040		
Виды разрешенного использования:	для проживания		
Сведения об обеспечении жилого помещения в отделе/комитете/управлении жилищной инспекции городского округа, в котором находится объект недвижимости, в отношении которого предоставлен документ:	данные отсутствуют		
Статус здания объекта недвижимости:	Здание из объекта недвижимости имеет статус "активное"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Подпись специалиста:	Михаилов Юрий Александрович (инициалы, фамилия, отчество) Уполномоченный специалист "Альсис-оценка" ООО "Центр оценки инвестиций"		
	ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР		
Содержание кадастровых документов:	подпись:	инициалы, фамилия: Евдокимов И.И.	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
— вид объекта недвижимости		
Лист №1. Раздел 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов 3
14 апреля 2018г.		
Кадастровый номер:	50:10:010025.1734	
1	Преобладающая (примобладает):	1.1 Общество с ограниченной ответственностью "Александров 6-10", ИНН: 8001046621, ОГРН: 1127601001906
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 Собственность, №: 10:01/01025.1734-06/06/2018-1, 14.04.2018 22:32:25
3	Документы-основания:	3.1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 50-10/051/0000-116-2018, Выдан 31.12.2015
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости:	ограничения отсутствуют
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об арестовании государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещений, машино-места на этаже (полное этажа)

Помещение		
— вид объекта недвижимости		
Лист №1. Раздел 5	Всего листов раздела 5. 1	Всего разделов 3
14 апреля 2018г.		
Кадастровый номер:	50:10:010025.1734	
Кадастровый номер:	№: 10:01/01025.1734	
№: 10:01/01025.1734	Номер этажа (этажей):	14
		
Масштаб: 1:_____		



НОМЕРОВАНО
Листах
эс. регистратор
Кутишенко О.В.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
18 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:1445		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.03.2016		
Риски присвоения государственной учетной номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Убоянова, д.25, кв.15		
Площадь, м2:	61,6		
Назначение:	Жилищное помещение		
Назначение/назначение:	данные отсутствуют		
Номер, этаж, этаж, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	3309620,16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101025:1446		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения в соответствии с жилищного фонда, к жилым помещениям в составе дома социального использования или назначения дома жилищного использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общая оценка:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Министры Ирина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александрия 6-10", ИНН: 8601046021		

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕГИСТРАТОР

подпись ответственного должностного лица: _____ подпись: _____



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
18 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:1445		
1	Правообладатель (правообладатели):	0.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александрия 6-10", ИНН: 8601046021, ОГРН: 1128601001506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86:10:0101025:1445-86:056/2018-1 18.04.2018 17:04:53
3	Документы-основания:	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-ср/6.110000-116-2018, Выдан 31.12.2018
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограниченных прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

подпись ответственного должностного лица: _____ подпись: _____

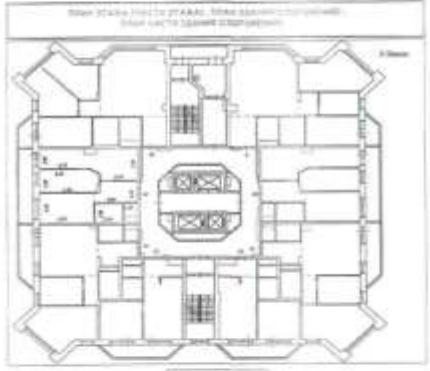


Лист №1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Часть распределения помещений, машино-места по этажам (планов этажа)

Помещение на объект недвижимости			
Лист №1 Листов 3	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
18 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		№ 50:01/025/1645	
Кадастровый номер:		№ 50:01/025/1645	
Этаж:		1	

План этажа (часть этажа), машино-мест (отдельно), часть части здания (отдельно)



Условные обозначения:

- — помещения
- — машино-места
- — помещения, подлежащие сносу
- — помещения, подлежащие сносу в будущем
- — помещения, подлежащие сносу в будущем

Масштаб 1:	Условные обозначения:	
Инициалы, фамилия		М.П.

ПРОШТО И
всего на _____
Должность _____

Лист № 1


Итого на: Казань, Республика Татарстан, район Казанский, улица Мухоморова, дом № 10/1, литера А
 План расположения земельных участков (земельных участков) в границах участка

План участка			
внутри участка в границах участка			
№ п/п	№ участка	№ участка	№ участка
1. Земельный участок			
Катастровый номер		55-10/010201.1040	
Катастровый номер		55-10/010201.1040	
Масштаб: 1:500		Участок: 10/1	
Информация о документе		Информация о документе	

ПРОИЗВЕДЕНИЕ
Лист № 1
гос. регистратор
Войткев Е. О.

Таблица 3

Выявлены ли в процессе обследования признаки не соответствия объектов недвижимости требованиям законодательства Российской Федерации в области государственного регулирования оборота недвижимого имущества
Правомочиями администрации, муниципальной власти (таблица заполняется)

Информация об объекте недвижимости			
Эксп. № (ФГИС ФН)	Кадастровый № участка № 1	Кадастровый № участка № 2	Кадастровый № участка № 3
Идентификация объекта			
Кадастровый номер		№ кадастрового участка	
Кадастровый номер		№ кадастрового участка	
			
Материал стен		Материал пола	
Материал кровли		Материал отделки	
Материал отделки		Материал отделки	



РЭНУМЕРОВАНО
листак
ос. регистратор
Мутищенко О.В.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости введены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Позиция		Лист №1 Раздел 1		
вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2018г.				
Кадастровый номер:	66:10:0101025:1637			
Номер кадастрового квартала:	66:10:0101025			
Дата присвоения кадастрового номера:	01.03.2016			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул. Александра Уолкова, д 25, кв 27			
Площадь, м2:	76,7			
Назначение:	Жилые помещения			
Назначение:	данные отсутствуют			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №5			
Вид жилого помещения:	Квартира			
Кадастровая стоимость, руб.:	4120906,92			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	66:10:0101025:1496			
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения об использовании жилого помещения в определенную виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях нежилых домов социального использования или нежилых домов коммерческого использования:	данные отсутствуют			
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Общие сведения:	данные отсутствуют			
Получатель выписки:	Мутищенко Провла Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601046621			

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕГИСТРАТОР

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Позиция		Лист №1 Раздел 2		
вид объекта недвижимости		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2018г.				
Кадастровый номер:	66:10:0101025:1637			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001506	
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4	Собственность 66:10:0101025:1637-86:026/2018-1 19.04.2018 16:37:21	
3	Документы-основания:	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 86-ср/86310000-116-2015, Выдано 31.12.2015 Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югра	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрированы		
5	Сведения в Едином государственном реестре недвижимости об ипотеке объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Лист №1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, планы-места на этаже (планы этажей)

Положение этажа объекта недвижимости			
Лист №1 Листы 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2019г.			
Кадастровый номер:	50:10:0101025:1657		
Кадастровый номер:	Номер этажа /этажей/		
50:10:0101025:1657	1		

ПЛАН ЭТАЖА ЧАСТИ ЭТАЖА, ПЛАН ЭТАЖА ПОСРЕДСТВОМ
ПОДЪЕЗДА К ЭТАЖУ КОММЕРЧЕСКОГО

Условные обозначения:

—	стены, перегородки
—	перегородки, перегородки
—	перегородки, перегородки
—	перегородки, перегородки

Масштаб: 1:	Условные обозначения:	
ИЗДАНО ИЛИ ПЕРЕИЗДАНО	ИЗДАТЕЛЬ	ИНЖЕНЕР, ФИЗИОТЕРАПЕВТ

М.П.

ПРОЧИТО у
всего на _____
договорности

НУМЕРОВАНО
 _____ листы
 _____ регистратор
 Гутышенко О.В.

Уполномоченный Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра
 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Понимание вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	06:10:0101025:1661		
Номер кадастрового квартала:	06:10:0101025		
Дата приложения кадастрового номера:	01.03.2016		
Решение правоохранительного государственного учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г Суруга, ул Александра Уолышева, д 25, кв 31		
Площадь, м2:	61,6		
Назначение:	Жилые помещения		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	3109620,16		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	06:10:0101025:1496		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие сведения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Минкина Ирина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601046621		

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕГИСТРАТОР

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Понимание вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	06:10:0101025:1661		
1	Правообладатель (правообладатели)	1,1	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1122601001526
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2,1	Собственность 06:10:0101025:1661-86/056/2018-1 19.04.2018 16:43:47
3	Документы-основания	3,1	Решение на вид объекта в эксплуатации, № 46-гп/6310000-116-2015, Выдан 31.12.2015
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Лист № 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, местонахождение этажа (подэтажа)

Помещение на объекте недвижимости			
Лист №1. Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2019г.			
Кадастровый номер	56:10/0101023/1001		
Кадастровый номер	56:10/0101023/1001		
	Номер этажа (подэтажа)		
	3		

ГРАН ЭТАЖА ЧАСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
ПОМЕСТНОСТИ НА ЭТАЖЕ (ПОДЭТАЖЕ)

Этаж 3

Границы объектов недвижимости

- граница объекта недвижимости
- граница помещения
- граница комнаты, квартиры
- граница комнаты, квартиры (общедомовые помещения)
- граница комнаты, квартиры (общедомовые помещения)
- граница комнаты, квартиры (общедомовые помещения)

Масштаб: 1:	Полное наименование:	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

ПРОШито и
всего на _____
Должность: _____

ЕРОВАНО
- листак
стратор
И.Ю.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Листа 1	Всего листов раздела 1-1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
13 апреля 2018:			
Кадастровый номер:	86-10-0101025-1662		
Номер кадастрового квартала:	86-10-0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.03.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д.25, кв.32		
Площадь, кв.м:	100		
Назначение:	Жилые помещения		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, назначение:	Этаж №5		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	5372760		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	86-10-0101025-1496		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для общего пользования в многоквартирном доме, к жилым помещениям в многоквартирном доме, к жилым помещениям в многоквартирном доме социального использования или жилого дома индивидуального использования:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Объемы отчета:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Минициента Ирина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александря 8-10", ИНН: 8601046621		

полном наименовании должности	И.Ю.	подпись	И.Ю.	инициалы, фамилия	И.Ю.
-------------------------------	------	---------	------	-------------------	------

Лист 2

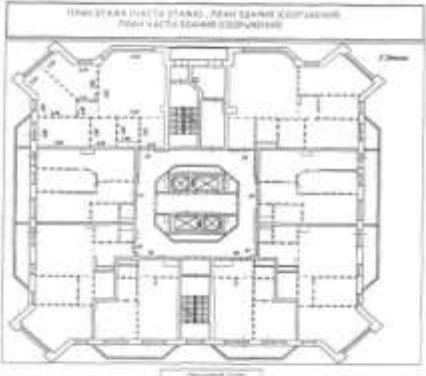
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Листа 2	Всего листов раздела 2-1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
13 апреля 2018:			
Кадастровый номер:	86-10-0101025-1662		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александря 8-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601091506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86-10-0101025-1662-86/053/2018-1 13.04.2018 10:35:48
3	Документы-основания:	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-гм86310908-116-2015, Выдан 31.12.2015
4	Ограничения права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полном наименовании должности	И.Ю.	подпись	И.Ю.	инициалы, фамилия	И.Ю.
-------------------------------	------	---------	------	-------------------	------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещений, место места на этаже (план этажа)

Помещение или объекта недвижимости			
Лист №1	Реквизит 5	Всего листов раздела 5.1	Всего разделов 3
13 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86.10.0101025.1662		
Кадастровый номер:	Помещение (этаж)		
86.10.0101025.1662	5		
			
Масштаб 1: Условные обозначения			
Инициалы, фамилия		Инициалы, фамилия	



ИЕРОВАНО
— ЛИСТА
РАСТРАТОР
И Р.Ю.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра
Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Реквизит 1 Лист 1

Помещение или объекта недвижимости			
Лист №1	Реквизит 1	Всего листов раздела 1.1	Всего разделов 3
13 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86.10.0101025.1670		
Номер кадастрового квартала:	86.10.0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.03.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Усманова, д.25, кв.40		
Площадь, кв.м:	100		
Назначение:	Жилые помещения		
Назначение:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором размещено помещение, надземное место:	Этаж №6		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	5172760		
Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которых размещен объект недвижимости:	86.10.0101025.1496		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилого помещения: квартира в составе многоквартирного дома, в котором не предусмотрено использование для жилищных нужд помещений нежилого назначения:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Способы владения:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Инициалы, Фамилия, Представитель (гражданин/организация), Правообладатель, Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601046621		



Инициалы, фамилия	Инициалы, фамилия	Инициалы, фамилия	Инициалы, фамилия
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Ссылка на зарегистрированные права

Помещения вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2.1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 2
12 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		86:10:0101025:1470	
1	Преобладающая (преобладающие):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601046521, ОГРН: 1128631001506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	2.1	Собственность 86:10:0101025:1670-86/055/2018-1 12.04.2018 12:11:21
3	Документы-основания	3.1	Акт приема-передачи, Выдан 15.05.2012 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-рп/8310000-116-2015, Выдан 31.12.2015
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	нет зарегистрировано	
5	Ссылки и наличие решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Ссылки на осуществление государственной регистрации сделки, права, ограничение прав без необходимости в силу закона опознания третьего лица, отказ:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	КРАФТ И.О.
-------------------------------	---------	-------------------	------------

Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещений, машино-места на этаже (план этажа)

Помещения вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5.1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
12 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		86:10:0101025:1470	
Выделительный номер:		Номер этажа (этажей)	
86:10:0101025:1470		0	
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	КРАФТ И.О.

ПРОВАН
ЛИСТА
СТРАТОР
Р.Ю.

Уполномоченный Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Пояснения к объекту недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
13 апреля 2018г.	
Кадастровый номер:	86:10:0101025:1496
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025
Дата присвоения кадастрового номера:	01.03.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, ул.Александра Удальцова, д.25, кв.56
Площадь, кв.м:	100
Назначение:	Жилые помещения
Наименование:	квартира
Номер, тип этажа, на котором расположен помещени, машино-место:	Этаж №6
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	5172760
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101025:1496
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Менделеев Ирина Александровна (индивидуальный предприниматель), Правовладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александрия 6-10", ИНН: 8601046621

ЗАРЕГЕСТРИРОВАНО

подпись заявителя/получателя выписки	И.О.С. ЗАРЕГЕСТРИРОВАНО	подпись	И.О.С. ЗАРЕГЕСТРИРОВАНО	подпись, фамилия	КРАФТ И.Ю.
--------------------------------------	-------------------------	---------	-------------------------	------------------	------------

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

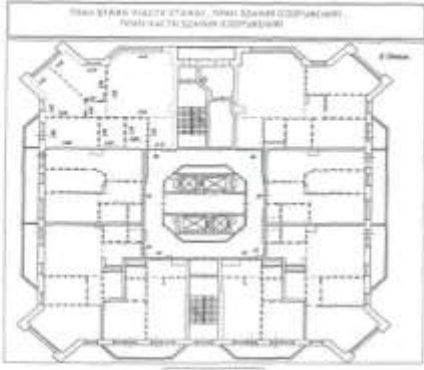
Сведения о зарегистрированных правах

Пояснения к объекту недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
13 апреля 2018г.	
Кадастровый номер:	86:10:0101025:1496
1. Правовладатель (правообладатель):	3.1. Общество с ограниченной ответственностью "Александрия 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001509
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность 86:10:0101025:1686-66/035/2018-1 13.04.2018 12:46:56
3. Документ(ы)-основание:	3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-гп/86310009-116-2015, Выдан 31.12.2015 Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югра Акт приема-передачи, Выдан 15.05.2012
4. Ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	нет зарегистрировано
5. Сведения о наличии решений об оплате объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

подпись заявителя/получателя выписки	подпись	подпись, фамилия	КРАФТ И.Ю.
--------------------------------------	---------	------------------	------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
13 апреля 2016г.			
Кадастровый номер:		№ 50:01:01025-1/004	
Кадастровый номер:		№ 50:01:01025-1/004	
№ 50:01:01025-1/004		№	
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
Инициалы, фамилия		Инициалы, фамилия	



ОБЯНО
листах
графоп
нева О.В.

Указание Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра
Федеральное государственное учреждение "Служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра"

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
14 апреля 2016г.			
Кадастровый номер:		50:01:01025-1/004	
Номер кадастрового квартала:		50:01:01025	
Дата приема кадастрового номера:		01.03.2016	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул. Александра Удольева, д.25, кв.58	
Площадь, кв.м:		61,4	
Назначение:		Жилые помещения	
Назначение:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:		Этаж 509	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.:		329874,64	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположены объект недвижимости:		№ 50:01:01025-1/004	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного фонда социального использования или жилищного фонда коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Общие сведения:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Министерство Югры (Секретарь) (представитель правообладателя), Прямое участие: Общество с ограниченной ответственностью "Александр 8-30", ИНН: 5001040621	



Инициалы, фамилия		Инициалы, фамилия	
Инициалы, фамилия		Инициалы, фамилия	

Решение 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1. Решение 2	Всего листов решения 2. 1	Всего решений 3	Всего листов выписки 3
14 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		56:10:0101025:1088	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александрия 6-10", ИНН: 5001040621, ОГРН: 112501001306
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Собственность 56:10:0101025:1088-56/056/2018-1 14.04.2018 08:29:21
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 36-сд/031/0000-116-2015, Выдан 11.12.2015 Администрации города Сыктывка Хагга-Мокшайского автономного округа Югры
4	Судимости прав и обременения объекта недвижимости	не зарегистрированы	
5	Сведения и наличие признаков об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об искусственном государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности	И.С.ИЗМАНОВ	подпись	инициалы, фамилия	И.С.ИЗМАНОВ
-------------------------------	-------------	---------	-------------------	-------------

Решение 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, включая места их общего пользования

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1. Решение 5	Всего листов решения 5. 1	Всего решений 3	Всего листов выписки 3
14 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		56:10:0101025:1088	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажи):	
56:10:0101025:1088		0	
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
полное наименование должности	И.С.ИЗМАНОВ	подпись	инициалы, фамилия
		И.С.ИЗМАНОВ	



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра
Почтовый адрес: 5332780, Ханты-Мансийск, ул. Александра Усольева, д. 25

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Помещение или объекта недвижимости			
Лист №1	Результат 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
17 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:1494		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.03.2018		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольева, д. 25, кв. 64		
Площадь, м ² :	100		
Назначение:	Жилые помещения		
Назначение:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположены помещение, нежилая часть:	Этаж №9		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	5372780		
Кадастровые номера земель объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101025:1498		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получитель выписки:	Минишева Ирина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10" (ИНН: 8601046621)		
<i>Заведующий:</i>			
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР			
полное наименование должности:	подпись	инициалы, фамилия	Минишева И.А.

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение или объекта недвижимости			
Лист №1	Результат 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
17 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:1494		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86:10:0101025:1494-86/055/2018-1 12.04.2018 15:25:41
3	Документы-основания:	3.1	Акт приема-передачи, Выдан 15.05.2012 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-ср/86310000-116-2015, Выдан 31.12.2015
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об отъеме объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР			
полное наименование должности:	подпись	инициалы, фамилия	Минишева И.А.

Рисунок 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Получатели	
№ кадастрового участка	
Лист №1. Рисунок 2	№ кадастрового участка 2.1
№ кадастрового участка 3	№ кадастрового участка 4
04.07.2016	
Кадастровый номер: 50:08/010/021/01/04	
1. Предмет заклада недвижимости	1.1. Объект недвижимости: объект недвижимости "Апартаменты в МКД", ИНН: 50/03/04021/01/04
2. Вид заклада недвижимости	2.1. Вид собственности: 04.08/010/021/01/04
3. Сведения об объекте	3.1. Описание на дату записи в Едином государственном реестре недвижимости: № 04.08/010/021/01/04, Высота: 14,22 м/14
4. Сведения об объекте и о зарегистрированных правах на объект недвижимости, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости	4.1. Вид собственности: 04.08/010/021/01/04
5. Сведения об объекте и о зарегистрированных правах на объект недвижимости, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости	5.1. Вид собственности: 04.08/010/021/01/04

получатель информации: ФИО	подпись		подпись	ИНТЕРНЕТ
----------------------------	---------	--	---------	----------

Рисунок 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения объектов, численность на плановые этажи

Получатели				
№ кадастрового участка				
Лист №1. Рисунок 2	№ кадастрового участка 2.1			
№ кадастрового участка 3	№ кадастрового участка 4			
04.07.2016				
Кадастровый номер: 50:08/010/021/01/04				
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости: № 04.08/010/021/01/04				
11				
				
Масштаб: 1	Условные обозначения:			
получатель информации: ФИО	подпись		подпись	ИНТЕРНЕТ



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Положения из Единого государственного реестра недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1 1	Всего разделов 3
14 апреля 2016г.			
Кадастровый номер:		66-10-0101025-1705	
Площадь кадастрового квартала:		66-10-0101025	
Дата присвоения кадастрового номера:		01.01.2016	
Ранг ориентировый государственный земельный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Удальцова, д.25, кв.17	
Площадь, м2:		76.7	
Назначение:		Жилые помещения	
Назначение:		данные отсутствуют	
Площадь, кв.м. этажа, на котором расположен объект недвижимости:		Этаж №11	
Под какой постройкой:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.		412096.92	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		66-10-0101025-1496	
Матрица разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Указание об отнесении жилого помещения к территории, в которой жилищная специализация объектов жилищного фонда, в жилых помещениях которого допускается использование для нецелевого использования:		данные отсутствуют	
Идентификация объекта недвижимости по:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Свойства объекта:		данные отсутствуют	
Сведения о владельце:		Михайлова Ирина Александровна, индивидуальный предприниматель, правообладатель, Правильность сведений об объекте недвижимости подтверждена государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости "Александров и П", ИНН: 66-01-0101025	

Государственный регистратор
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра



Листок 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
в/д объекта недвижимости		
Лист №1 Листок 2	Всего листов листа 2: 1	Всего листов: 3
14 апреля 2018г.		
Единственный номер: 86.10.0101025.1705		
1. Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 8-10", ИНН: 3001046671, ОГРН: 1123001001306
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Собственность №: 10.0101025.1705-86.054(2018-1) 14.04.2018 21:11:29
3. Документ основания	3.1	Решение на ввод объекта в эксплуатацию № 86-86/831/0000-116-2015, Выдача 31.12.2015
4. Ограничение права и обременение объекта недвижимости		не зарегистрировано
5. Сведения и наличие решения об отъеме объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд		данные отсутствуют
6. Сведения об оспаривании государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа		данные отсутствуют

Содержит информационные сведения об объекте недвижимости



Листок 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа)

Помещение		
в/д объекта недвижимости		
Лист №1 Листок 5	Всего листов листа 5: 1	Всего листов: 3
14 апреля 2018г.		
Единственный номер: 86.10.0101025.1705		
Единственный номер: 86.10.0101025.1705	Номер этажа (этажей):	11
Масштаб 1:	Грунт: не определен	
Содержит информационные сведения об объекте недвижимости		



Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (информационный документ)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Table with columns: Наименование, Вид объекта недвижимости, and detailed property information including address, cadastral number, and ownership details.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР



Минус Т.П.

Table with columns: Вид информации, Вид информации, and other details.

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: Сведения об установленных правах

Table with columns: Наименование, Вид объекта недвижимости, and details of registered rights including dates and legal acts.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР



Минус Т.П.

Table with columns: Вид информации, Вид информации, and other details.

Рисунок 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещения, планировки на этаже (этаж: этаж)

Помещение на объект недвижимости			
Лист №1	Рисунок 1	Валы листов раздела 1, 3	Валы разделов 2
17 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	№ 10:01/024/1709		
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажи):		
№ 10:01/024/1709	11		
			
Масштаб: 1:1000	Условные обозначения:		
РЕГИСТРАТОР		М.П.	
Исходное изображение документа	подпись	подпись: И.А. Фомин	М.П.

ЛЕРОВАНО
лист
ристор
ва Т.Н.

Упомянутая Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии на Ханты-Мансийском автономном округе-Югре
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Рисунок 1 Лист 1

Помещение на объект недвижимости			
Лист №1	Рисунок 1	Валы листов раздела 1, 3	Валы разделов 2
11 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	№ 10:01/024/1709		
Номер кадастрового квартала:	№ 10:01/024		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.05.2016		
Работу государственной кадастровой учетной записи:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургуль, ул.Александра Ульянова, д.23, кв.79		
Планировка, квт:	01/8		
Назначение:	Жилые помещения		
Назначение:	данные отсутствуют		
Номер, на котором на котором размещены помещения, здания, строения, сооружения:	Этаж №11		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	330620,16		
Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах которого размещен объект недвижимости:	№ 10:01/024/1498		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду, в котором помещениям данного типа предоставлено жилищное обеспечение:	данные отсутствуют		
Свидетельство об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Сведения о членстве:	данные отсутствуют		
Планировка, этаж:	Масштаб: 1:1000 Условные обозначения: (проектные) (этаж) (этажи): Изначальное: Объект с ограниченной ответственностью "Ассоциация 6-10", ИНН 4601060072		
Исходное изображение документа	подпись	подпись: Т.Н.	М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1
Лист №1		Всего листов выписки: 1	
11 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		86.10.0101025.1709	
1	Привлечение (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8001046621, ОГРН: 1128601091568
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86.10.0101025.1709-86/056/2018-1 11.04.2018 20:44:42
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 86-86/0310009-116-2015, Выдан 31.12.2015 Администрации города Сургута Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
5	Условие и наличие решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничение права без государственного в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	дата	11.04.2018	подпись	Иванова Т.И.	инициалы, фамилия
--	------	------------	---------	--------------	-------------------

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
План размещения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение					
вид объекта недвижимости					
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 1		
Лист №1		Всего листов выписки: 1			
11 апреля 2018г.					
Кадастровый номер:		86.10.0101025.1709			
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):			
86.10.0101025.1709		11			
					
Мушкетер 1	Условия обременения				
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	дата	11.04.2018	подпись	Иванова Т.И.	инициалы, фамилия

Уполномоченный Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Центральному административному округу г.Иркутск

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Помещение			
внх объекта недвижимости			
Лист №1, Раздел 1	Идентификационный номер	Идентификационный номер	Идентификационный номер
17 апреля 2019г.			
Кадастровый номер:	50:01:010129:07:01		
Площадь кадастрового помещения:	96,10 кв.м		
Дата окончания кадастрового номера:	03.03.2019г.		
Район (районный) государственный кадастровый номер:	Иркутская область		
Адрес:	Центральный административный округ – ИТЭУ, ул. Сургут, д. Алмазырь-Богородица, д. 25, кв. 80		
Площадь кв.м:	96,10		
Помещение:	Жилое помещение		
Платежные данные:	Иркутская область		
Помещ. инв. и код, по которому осуществляются операции, связанные с:	Жил. С/У		
По состоянию на дату:	Кадастра		
Кадастровый номер в руб.	5777001		
Кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер земельного участка:	50:01:010129:04:006		
Идентификационный номер помещения:	Иркутская область		
Сведения об оценке/цене/стоимости помещения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и в целях предоставления сведений о кадастровой стоимости и кадастровой цене недвижимости:	Иркутская область		
В случае вхождения объекта недвижимости:	в состав объектов недвижимости "земельный участок"		
Сведения о правах:	Иркутская область		
Получатель выписки:	Муниципальное предприятие "Иркутское государственное предприятие", Иркутская область, Иркутский район, муниципальное образование "Алзамайское" (Иркутская область)		
Идентификационный номер:	Иркутская область		
Идентификационный номер:	Иркутская область		

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР



Место Т.Д.

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
внх объекта недвижимости			
Лист №1, Раздел 2	Идентификационный номер	Идентификационный номер	Идентификационный номер
17 апреля 2019г.			
Кадастровый номер:	50:01:010129:07:01		
1. Целевое назначение (назначение):	1.1	Объекты с ограниченной ответственностью "Алзамайское" (ИП), ИНН: 50:04:00621, ОГРН: 1050000000000	
2. Вид, вид и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность, № 50:01:010129:07:01-06/096-2019-1, от 04.09.2019	
3. Документ(ы) основания:	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 50-09-110006-18-2019, Выдан 11.12.2019, Иркутская область (Иркутск) ул.Султ. Центр-Министерства внутренних дел-ИТЭУ	
4. Обременение (аренда и другие права и обязанности):	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об отмене объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Иркутская область		
6. Сведения об отмене/ликвидации государственной собственности, сделки, права, ограниченного права без государственного учета, в том числе в отношении права:	Иркутская область		

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР



Место Т.Д.

Листы 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Наименование помещения, кадастровый номер на праве собственности

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Листы 2	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 2	Всего листов выписки 3
17 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025-1710		
Кадастровый номер:	86:10:0101025-1710		
			
Масштаб: 1:1000000		№, дата утверждения	
Полное наименование должности: Инициатор		Инициалы, фамилия	



ЕРОВАНО
— листы
ИСТРАТОР
Ф.Т.Н.


Уточнение Формальной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Листы 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 2	Всего листов выписки 3
17 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025-2018		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Регистровый государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Александра Усольцева, д.18, кв.103		
Помещение, кв.:	46.4		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, наименование:	Этаж №14		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	2514451.68		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101025-1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для общего пользования, к жилым помещениям жилого дома социального назначения или жилого дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Объемы отступки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Министерство Правов Александрова (представитель правообладателя), Правовое отделение, Общество с ограниченной ответственностью "Александрова 6-10", ИНН: 860104862		
Полное наименование должности:		Инициалы, фамилия	



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №1, Раздел 2	Всего листов раздела 2, 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
27 апреля 2018г.		Кадастровый номер: 50-10/0101025-2018	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 5001046631, ОГРН: 1125001001306
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Собственность №: 00-0101025-2018-06-036/2018-1 27.04.2018 18:15:42
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 95-ср8631(000-106-2016, Выдача от 12.2016
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, иррациона права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	Иванов С.В.
		инициалы, фамилия



Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План размещения помещений, местонахождения на этаже (планы этажа)

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №1, Раздел 3	Всего листов раздела 3, 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
27 апреля 2018г.		Кадастровый номер: 50-10/0101025-2018	
Кадастровый номер: 50-10/0101025-2018		Номер этажа (этажей): 14	
Масштаб 1:	Условные обозначения:	Иванов С.В.	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	



10
18
3

Указание Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре
о выписке из Единого государственного реестра недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Позиция код объекта недвижимости	
Лист №1, Раздел 1	Всего листов раздела 1, 1
Всего листов раздела 3	
Всего листов выписки 3	
4 мая 2018г.	
Кадастровый номер:	66.10.0101025.2100
Номер кадастрового квартала:	66.10.0101025
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017
Форме присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, с. Сургуш ул. Александра Усильева, в 19, кв 18
Площадь, кв.м:	60,8
Назначение:	Жилое помещение
Назначение:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	3266638,08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	66.10.0101025.1985
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилых домов, специально предназначенных для использования в качестве жилья коммерческого назначения:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "земельные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Плательщик выписки:	Министерство Юстиции Республики Саха (Якутия) (правообладатель), Республика Саха (Якутия), Общественное учреждение "Администрация 6-10", ИНН: 860104621

полное наименование должности:	подпись:	инициалы, фамилия:
--------------------------------	----------	--------------------



Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Позиция код объекта недвижимости	
Лист №1, Раздел 2	Всего листов раздела 2, 1
Всего листов раздела 3	
Всего листов выписки 3	
4 мая 2018г.	
Кадастровый номер:	66.10.0101025.2100
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 860104621, ОГРН: 1128601061506
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Субстанция 66.10.0101025.2100-86-056/2018-1, 04.05.2018 13:04:30
3. Документ-основания:	3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-406531000-106-2016, Выдан 28.12.2016 Администрацией города Сургуша Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4. Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, отчуждения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

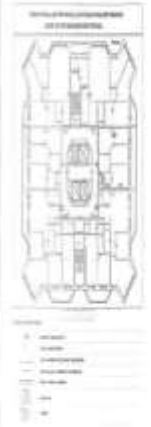
полное наименование должности:	подпись:	инициалы, фамилия:
--------------------------------	----------	--------------------



Листок 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, выделенного на этаже (планы этажа)

Помещение и/или объект недвижимости			
Лист №1	Реквизит	Всего листов раздела 3.1	Всего разделов 3
4 мая 2018г			
Кадастровый номер:	86:10:0101025-2100		
Кадастровый номер:	86:10:0101025-2100		
	Номер этажа (этажей):	4	



Масштаб 1:		Условные обозначения	
подпись соответствующей должности		подпись	
		подпись, фамилия	



САНО
ИСТОХ
ТОР

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре
(полное наименование органа регистрации недвижимости)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Листок 1 Лист 1

Помещение и/или объект недвижимости			
Лист №1	Реквизит	Всего листов раздела 3.1	Всего разделов 3
23 апреля 2018г			
Кадастровый номер:	86:10:0101025-2101		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата приостановки кадастрового номера:	24.01.2017		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Усачева, д 19, кв 19		
Площадь, м2:	77,8		
Назначение:	Жилищное назначение		
Назначение:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, выделенное место	Этаж №4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	4180007,28		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101025-1985		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилья по назначению, специализированного жилищного фонда, к жилищному комплексу, к жилищному комплексу для размещения объектов жилищного назначения или жилищного фонда коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"		
Специальные отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Михайлов Илья Александрович (полное наименование правообладателя), Правильный: Общество с ограниченной ответственностью "Александров 6-10", ИНН: 6601046621		



подпись соответствующей должности	подпись	подпись, фамилия
-----------------------------------	---------	------------------

Рисунок 2


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Назначение вид объекта недвижимости		
Лист №1 Рисунок 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
27 апреля 2018г.		
Кадастровый номер: 86:10:0101025:2101		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601046021, ОГРН: 11228601001506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 Собственность 86:10:0101025:2101-86/056/2018-1 23.04.2018 11:41:09
3	Документы-основания	3.1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 88-ср86310000-106-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургуца Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4	Ограничения права и обременения объекта недвижимости	не зарегистрировано
5	Сведения о наличии реестра об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, юрлица:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		ИЮТЦ О.П.
	МП	

Рисунок 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Назначение вид объекта недвижимости		
Лист №3 Рисунок 3	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
27 апреля 2018г.		
Кадастровый номер: 86:10:0101025:2101		
Кадастровый номер: 86:10:0101025:2101		
Номер этажа (этажей): 4		
		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		ИЮТЦ О.П.
	МП	



РОВАНО
Листах
тратод
Т.Н.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югре
Кантон Ханты-Мансийский округ, регистрационный центр

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Планирование влад. объекта недвижимости			
Лист №1	Ранец 1	Всего листов ранца 1: 1	Всего ранца: 3
		Всего листов выписки: 3	
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101023:2084		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101023		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранец присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургуль, ул. Александра Усольева, д 19, кв 2		
Площадь, кв.м:	81,2		
Назначение:	Жилые помещения		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположен помещение, машино-место:	Этаж №2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	3288129,12		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101023:1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к отдельному между жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или помещению дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Министерство Югры, Администрация (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александр 8-10", ИНН: 8601046621		

полное наименование должника	ИНН	ИНН
------------------------------	-----	-----



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Пояснения	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
19 апреля 2018г.	
Кадастровый номер: 50:10:0101025:2084	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 6601044621, ОГРН: 1128001001596
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1 Собственность 50:10:0101025:2084.66:036/2018-1 19.04.2018 17:29:09
3	Документы-основания: 3.1 Решение на ввод объекта в эксплуатацию № 36-д/863/0050-106-2016, Выдан 24.12.2016
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
5	Сведения о наличии реестра об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона участия третьего лица, органа: данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа)

Пояснения		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	
Всего разделов: 3		
Всего листов выписки: 3		
19 апреля 2018г.		
Кадастровый номер: 50:10:0101025:2084		
Кадастровый номер: 50:10:0101025:2084		
Номер этажа /этажей: 3		
Масштаб 1:	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
24 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2105		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул. Александра Уильяма, д 19, кв 23		
Плщадь, кв.м:	60,3		
Назначение:	Жилые помещения		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, из которого расположена помещение, машино-место:	Этаж №4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	3266638,08		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101025:1983		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения в определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Минкина Ирина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601046621		


полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		ХРИСОВА И.А.

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
24 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2105		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86:10:0101025:2105-06/052/2018-1 24.04.2018 14.35.18
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, Выдан 28.12.2016
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничена права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		ХРИСОВА И.А.

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение или объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
24 апреля 2018г.			
Кадастровый номер	№: 10-010/025-2/05		
Кадастровый номер	№: 10-010/025-2/05		
	Номер этажа (этажей)		
	4		
			
Масштаб: 1		Условные обозначения:	
ГОСУДАРСТВЕННАЯ		РЕГИСТРАЦИЯ	
полное наименование должности: РЕГИСТРАТОР		подпись: _____	
			
		инициалы, фамилия: _____	

ОВАНО
дистантор
Т.Н.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

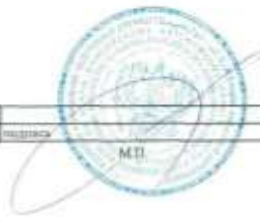
Помещение или объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер	№: 10-010/025-2/06		
Номер кадастрового квартала	№: 10-010/025		
Дата присвоения кадастрового номера	24.01.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д. 10, кв. 24		
Площадь, кв.м:	100,3		
Назначение:	Жилые помещения		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №4		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	5178132,76		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	№: 10-010/025-1/05		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома отпочкованного использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "незаконные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Михайлова Ирина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александров 6-11", ИНН: 8601048621		
полное наименование должности: _____		подпись: _____	
			
		инициалы, фамилия: _____	

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Понимание вида объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1
19 апреля 2018г.		
Кадастровый номер: 50:10/0101025-2106		
1	Праваобладатель (правообладатели)	1.1 Объекты с ограниченной ответственностью "Александря 4-10", ИНН: 5001046621, ОГРН: 1125001001506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1 Собственность 50:10/0101025-2106-06/056/2018-1 18.04.2018 17:27:41
3	Документы-основания	3.1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, Выдан 28.12.2016
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости	не зарегистрированы
5	Сведения о наличии сведений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничение права собственности в силу закона органами третьих лиц, органы	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расчленения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Понимание вида объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 1
19 апреля 2018г.		
Кадастровый номер: 50:10/0101025-2106		
Кадастровый номер: 50:10/0101025-2106		
Помещение (этаж): 4		
Масштаб: 1:	Условные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия





УВАЖАЮ
ЛИСТАХ
ПРИЛОЖ
Т.Н.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Помещение над объектом недвижимости	
Лист №1 Лист 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
(19 апреля 2018г.)	
Кадастровый номер:	86:10:0101025-1085
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул. Александра Усильева, д.19, кв.3
Площадь, м2:	78,4
Назначение:	Жилые помещения
Назначение:	данные отсутствуют
Номер, или этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	4712343,84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101025-1085
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об обременении жилого помещения в отношении жилого помещения специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Михайлова Ирина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александрия 8-10", ИНН: 8601046621

подпись государственного регистратора	подпись	инициалы, фамилия
---------------------------------------	---------	-------------------



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
и/или объект недвижимости		
Лист №1. Раздел 2	Всего листов раздела 2-1	Всего разделов 3
19 апреля 2018г.		
Кадастровый номер:		50:10:0101025:2083
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 Собственность 86:10:0101025:2083-86/036/2018-1 19.04.2018 17:11:51
3	Документы-основания	3.1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, Выдано 28.12.2016г.
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости	не зарегистрированы иные обременения
5	Сведения о наличии реестра об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, право, ограничена права без исключения в силу закона согласно третьим лицам, сделки:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План распределения помещений, инженерного узла (или иного узла)

Помещение			
и/или объект недвижимости			
Лист №1. Раздел 5	Всего листов раздела 5-1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		50:10:0101025:2083	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
50:10:0101025:2083		2	
Масштаб 1:		Условные обозначения	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	





ПРОШТО И
всего на
Должность

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Реквизит 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего листов выписки 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2186		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Уолкова, д 19, к4		
Площадь, кв.м:	46,7		
Назначение:	Жилые помещения		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	2509078,62		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	86:10:0101025:1995		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений государственного жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного фонда социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "заключены"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Министерство Югры Автоэксплуатации (представитель правообладателя), Правительство "Область" с ограниченной ответственностью "Александров 6-10", ИНН: 8601046623		

--	--	--

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		50:10/010/025/2086	
1.	Правообладатель (правообладатели)	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 5001046621, ОГРН: 1122001001500
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1.	Собственность 50:10/010/025/2086-06/051/2018-2 19.04.2018 09:54:18
3.	Документы-основания	3.1.	Решение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-гп/0310000-106-2016, Выдано 28.12.2016
4.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограниченных прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещений, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 5	Всего листов раздела 5. 1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		50:10/010/025/2086	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажи)	
50:10/010/025/2086		3	
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	




ЮВАНО
Листах
Рятор
Г.Н.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югра
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86.10.0101025-2126		
Номер кадастрового квартала:	86.10.0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Александра Усольцева, д.19, кв.44		
Площадь, кв.м:	46.4		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, где техника, на котором размещено помещение, машины:	Этаж №7		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	2492960.64		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых размещен объект недвижимости:	86.10.0101025-1993		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилищного фонда социального использования или жилищного фонда жилищного использования:	данные отсутствуют		
Статус здания на объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "завершен"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Министерство Провинциальных дел (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601946621		

полное наименование должности:  инициалы, фамилия

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86.10.0101025-2126		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601946621, ОГРН: 1128601001506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность 86.10.0101025-2126-86/056/2018-1 23.04.2018 16:15:41
3	Документы-основания:	3.1.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-рп/8310000-186-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургута
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии разрешения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, обременение право без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности:  инициалы, фамилия

Решение 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещений, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение и/или объект недвижимости			
Лист №1. Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2126		
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2126		
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2126		
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2126		
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Разные наименования доделности	плиты	Догова Т.И.	панели, фальшив

ПРОШУ И ПРОШУ
 всего на
 Должность: гос. ре
 Полк



МЕРОВАНД
— листая
гистратор
на Т.Н.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра
подпись государственного реестра недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1
		Всего листов выписки: 1	
25 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2127		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургуль, ул.Александра Усольцева, д.19, кв.45		
Площадь, кв.м:	46,4		
Назначение:	Жилое помещение		
Назначение:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №7		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	2492960,64		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101025:1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отсутствии жилого помещения в определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях данного дома социального использования или иного дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Соблюдены ли:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Михаилов Иван Александрович (представитель правообладателя), Правильность: Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601046621		

полное наименование должности:	подпись:	Иванов И.И.
--------------------------------	----------	-------------



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1
		Всего листов выписки: 1	
25 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2127		
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001506
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86:10:0101025:2127-86/056/2018-1 21.04.2018 16:19:43
3.	Документы-основания:	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 85-рп/03/10096-106-2018, Выдано 24.12.2018 Администрация города Сургуля Ханты-Мансийского автономного округа-Югра
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности:	подпись:	Иванов И.И.
--------------------------------	----------	-------------



Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещений, машин-мест на этаже (планы этажа)

Помещение из объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
25 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025-2117		
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):		
86:10:0101025-2117	7		
			
Масштаб 1:	Условные обозначения	Формат А3	
Имя и фамилия специалиста	подпись	Инициалы, фамилия	



ИЕРОВАНО
— листы
пастратор
№в Т.Н.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего раздела: 1	
Всего листов выписки: 1	
25 апреля 2018г.	
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2131
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул. Александра Усольцева, д 19, кв 49
Площадь, кв.м:	100,6
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №8
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	540496,56
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101025:1895
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилому помещению жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Миниум Зина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601046621

полное наименование должника	полное наименование должника	ПОЛОВА Т.И. инициалы, фамилия
------------------------------	------------------------------	----------------------------------



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1		
Всего раздела: 1			
Всего листов выписки: 1			
25 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2131		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001589
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86:10:0101025:2131:86/056/2018-1 25.04.2018 16:16:33
3	Документы-основания:	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-об/6310006-106-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	нет зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решений об объекте недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьих лиц, органы:	данные отсутствуют	

полное наименование должника	полное наименование должника	ПОЛОВА Т.И. инициалы, фамилия
------------------------------	------------------------------	----------------------------------



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
План расположения помещений, машино-места на этаже (плано-этаж)

Помещение:
или объекта недвижимости

Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего листов: 3	Всего листов выписки: 3
23 апреля 2018г.				
Кадастровый номер:		88:10:0101025-213		
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):		
88:10:0101025-213		8		

Информация о кадастровом объекте



Масштаб 1:_____

Условные обозначения:

Масштаб 1):	Условные обозначения:	
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ ДАННЫЕ

ПРОШТО И ПРОН

Итого на _____

Должность: гос. р _____

По _____



ПРОШИТО И ПИ
всего на
Документы: 7

Уполномоченный Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра
Исполнительный директор государственного органа

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных зарегистрированных объектах недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
19 апреля 2018г.	
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2087
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025
Дата принятия кадастрового номера:	24.01.2017
Рisque присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Усольцева, д 19, кв 5
Площадь, м2:	46,7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, кадастровый номер:	Этаж №2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	2509078,92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	86:10:0101025:1995
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду земель жилищной специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях многоквартирного дома социального использования или жилищного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Объемы отступки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Михайлова Елена Александровна (представитель правообладателя), Правовое общество с ограниченной ответственностью "Александрия 6-10", ИНН: 8601046621

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

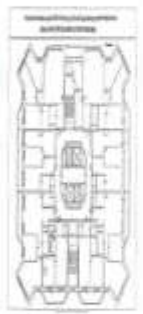
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
19 апреля 2018г.	
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2087
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Александрия 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001506
2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав:	2.1. Собственность 86:10:0101025:2087-86:051:2018-1 19.04.2018 09:51:55
3. Документ(ы)-основание	3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-сп/6310000-106-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Помещение взд объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		50:01/01025/2087	
Единственный номер:		Номер этажа (этажей)	
50:01/01025/2087		2	




Масштаб 1:_____

Условные обозначения:

Полное наименование организации	Инициалы	Подпись
---------------------------------	----------	---------

Инициалы, Фамилия	
-------------------	--



ЛИСТ № 5
- всего листов
Юриды Е.О.



ДИМЕРОВАНО

40
18
1

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


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1, Раздел 1	Всего листов раздела 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 1	
4 мая 2018г.	
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2132
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017
Риски присвоения государственной учетной номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Усова, д. 19, кв. 50
Плщадь, кв.м:	60,8
Назначение:	Жилые помещения
Назначение:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №8
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.	326653,08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	86:10:0101025:1985
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилищных помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям жилищной доли социального использования или жилищной доли коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Другие отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Мажидова Ирина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601046621

полное наименование должности:	подпись: 	инициалы, фамилия:	Сидорова И.И.
--------------------------------	---	--------------------	---------------

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости


Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1, Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 2			
4 мая 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2132		
1	Правообладатель (правообладатель):	2.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3	Собственность 86:10:0101025:2132-86/006/2018-1 04.05.2018 15:13:02
3	Дату выдачи-опознания:	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-гм/8631/0000-106-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности:	подпись: 	инициалы, фамилия:	Сидорова И.И.
--------------------------------	--	--------------------	---------------

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (плановый этаж)

Помещение и/или объект недвижимости			
Лист №1. Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 5
4 мая 2018г.			
Кадастровый номер:	86.10.0101025.2132		
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей):		
86.10.0101025.2132	8		
			
Масштаб: 1: Условные обозначения			
дата формирования выписки		подпись	инициалы, фамилия
		<i>И.И.И.</i>	Сидорова И.И.

ЮВАНОВ
Анстас
ратор
Г.Н.

Уполномоченный Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от Центра Матвейкову, инициалы: Игорь
полное наименование право регистрирующей организации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист 1 Лист 1

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение и/или объект недвижимости			
Лист №1. Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86.10.0101025.2132		
Номер кадастрового квартала:	86.10.0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Усольева, д 19, кв 51		
Площадь, м2:	77 кв		
Назначение:	Жилые помещения		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №8		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	4180007,28		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86.10.0101025.1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об обеспечении жилого помещения в определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, в жилых помещениях наемного дома социального использования или иного дома жилищного использования:	данные отсутствуют		
Статус данных об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Соблюдены правила:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Матвейков Игорь Александрович (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александров 6-ЮГ", ИНН: 8801048621		
дата формирования выписки		подпись	инициалы, фамилия
		<i>И.И.И.</i>	Сидорова И.И.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Поиск		Поиск	
или объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1
Лист №1		Всего листов выписки: 1	
23 апреля 2018г.		Кадастровый номер: 50:10:0101025-2133	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александрия 6-10", ИНН: 5001046621, ОГРН: 1125601661506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Собственность 50:10:0101025-2133-06/056/2018-1 25.04.2018 14:29:06
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 50-01/63.10009-186/2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без надлежащего в силу закона согласия третьих лиц, органа:	данные отсутствуют	

Подпись

Иванова Т. В.

полное наименование должности: _____

подпись: _____

инициалы, фамилия: _____



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (планы этажа)

Поиск		Поиск	
или объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 1
Лист №1		Всего листов выписки: 1	
23 апреля 2018г.		Кадастровый номер: 50:10:0101025-2133	
Кадастровый номер: 50:10:0101025-2133		Планы этажа (этажей): 1	
			
Масштаб: 1:_____		Условные обозначения: _____	
полное наименование должности: _____		подпись: _____	
		инициалы, фамилия: Иванова Т. В.	





ИМЕЮЩАЯ
лист
регистратор
Т.Н.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Пояснение к объекту недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов (раздел 1: 1)	Всего листов (раздел 3)
23 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		46:10:0101025-2134	
Номер кадастрового квартала:		46:10:0101025	
Дата присвоения кадастрового номера:		24.01.2017	
Регистратор присвоения государственного учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольева, д.19, кв.52	
Площадь, м²:		46,4	
Назначение:		Жилые помещения	
Назначение:		данные отсутствуют	
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, нежилое место:		Этаж МБ	
Вид жилого помещения:		Квартира	
Кадастровая стоимость, руб.:		2402960,64	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		46:10:0101025-1995	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Михаила Приход, Агентство (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 860104621	

полное наименование должности	подпись	Ирина Т.Н.	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	------------	-------------------



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение и/или объект недвижимости		Лист №1 Раздел 2		
		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
25 апреля 2018г.				
Кадастровый номер:		66.10.0101025-2134		
1	Праваобладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-1П", ИНН: 6601046621, ОГРН: 1226601001506	
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 66.10.0101025-2134-66/056/2018-1 25.04.2018 16:24:18	
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-гп/63/0000-106-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургуля	
4	Ограничения прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано		
5	Сведения о наличии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

ОБЪЕКТ НЕИМУЩЕСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	подпись	Иванова Т.Н.	инициалы, фамилия
-------------------------------------	---------	--------------	-------------------



Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещения, эскиза-плана на этаже (планы этажа)

Помещение и/или объект недвижимости		Лист №1 Раздел 5		
		Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
25 апреля 2018г.				
Кадастровый номер:		66.10.0101025-2134		
Кадастровый номер:		Кадастровый номер (этажей): 66.10.0101025-2134		
		6		
Масштаб 1:		Условные обозначения:		
ОБЪЕКТ НЕИМУЩЕСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	подпись	Иванова Т.Н.	инициалы, фамилия	



НУМЕРОВАНО
Листах
регистрации
значению О.В.

Уполномоченная Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Понимание вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1-1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
24 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2135		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранг присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Усольцева, д 19, кв 33		
Площадь, кв.м:	46,5		
Назначение:	Жилые помещения		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №8		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	2498333,4		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	86:10:0101025:1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отношении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям нежилых домов социального использования или нежилых домов коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Многочлен Према Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601048621		

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕГИСТРАТОР

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Понимание вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2-1	Всего разделов 3	Всего листов выписки 3
24 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2135		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601048621, ОГРН: 1128601061306
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86:10:0101025:2135-86/036/2018-1 24.04.2018 16:26:02
3	Документы-основания:	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 86-сб86310000-106-2018. Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------





ПРОШИТО И П
всего на _____
Должность: г

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу (Югра)
Уполномоченный орган исполнительной власти

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Информация об объекте недвижимости			
Лист №1	Результ 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1
29 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2134		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Усольцева, д 19, кв 54		
Площадь, кв.м:	77,6		
Назначение:	Жилищное помещение		
Назначение:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположен помещене, машино-место:	Этаж №8		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.	4169281,76		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположена объект недвижимости:	86:10:0101025:1985		
Вид разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилищному комплексу жилищного дома социального назначения или жилищного дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Сособы объекты:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Михайлова Ирина Александровна, Представитель правообладателя Правильность: ООО "Центр оценки инвестиций" "Александров 6-10", ИНН: 8601046621		

подпись	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ
подпись	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ	ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
25 апреля 2018г.				
Кадстровый номер:		86:10:0101025-2/136		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-07", ИНН: 8601046571, ОГРН: 11286010001906	
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Собственность 86:10:0101025-2/136-86/033/2018-1 21.04.2018 09:00:57	
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, Выдано 28.12.2016	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано		
5	Сведения и наличие решений об оплате объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют		
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, обременения права без необходимости в силу закона согласно третьему лицу	данные отсутствуют		



полное наименование организации	ИНН	ИНН/ОГРН
		ООО "Центр оценки инвестиций"

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещений, многоэтажный этаж (план этажа)

Помещение вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
25 апреля 2018г.				
Кадстровый номер:		86:10:0101025-2/136		
Кадстровый номер:		Номер этажа (этажей)		
86:10:0101025-2/136		6		
Масштаб 1:		Условные обозначения:		
полное наименование организации		ИНН	ИНН/ОГРН	
			ООО "Центр оценки инвестиций"	



ПОС/АРСТ/ИИ/ИИ
ПРИСТАВКА

Инициалы, фамилия: Мельникова Д. В.

М.П.

Итого инвест. район 1: Всего инвест. район 2: Всего инвест. район 3:

25 апреля 2018г.
Квартальный номер: 86-10-0101025-2177

1	Объект с описательной идентификацией "Автомобиль 6-10", ИНН: 860106621, ОГРН: 1128601001206	1
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 86-10-0101025-2177-86/40/2018-1	2
3	Документ-основание	3
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости	4
5	Категория назначения	5
6	Сведения об ответственности государственной регистрации: сведения о государственном кадастре недвижимости	6

Итого инвест. район 1: Всего инвест. район 2: Всего инвест. район 3:

25 апреля 2018г.
Квартальный номер: 86-10-0101025-2177

Итого инвест. район 1: Всего инвест. район 2: Всего инвест. район 3:

25 апреля 2018г.
Квартальный номер: 86-10-0101025-2177

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения:

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Многочастный объект по адресу: Московская область, г. Котельники, ул. Косовская, д. 19, кв. 55

ПОС/АРСТ/ИИ/ИИ
ПРИСТАВКА

Инициалы, фамилия: Мельникова Д. В.

М.П.

Итого инвест. район 1: Всего инвест. район 2: Всего инвест. район 3:

25 апреля 2018г.
Квартальный номер: 86-10-0101025-2177

1	Объект с описательной идентификацией "Автомобиль 6-10", ИНН: 860106621, ОГРН: 1128601001206	1
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 86-10-0101025-2177-86/40/2018-1	2
3	Документ-основание	3
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости	4
5	Категория назначения	5
6	Сведения об ответственности государственной регистрации: сведения о государственном кадастре недвижимости	6

Итого инвест. район 1: Всего инвест. район 2: Всего инвест. район 3:

25 апреля 2018г.
Квартальный номер: 86-10-0101025-2177

Итого инвест. район 1: Всего инвест. район 2: Всего инвест. район 3:

25 апреля 2018г.
Квартальный номер: 86-10-0101025-2177


В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения:

Сведения о зарегистрированных правах

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

ПРИСТАВКА

М.П. 

Лист №1 Раздел 5

Всего листов раздела 5: 1

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 3

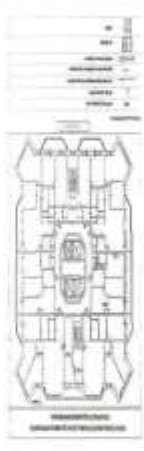
25 апреля 2018г.

Кадастровый номер: 50:10/0101025/217

Кадастровый номер: 50:10/0101025/217

8

86:10/0101025/217



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План размещения помещения, машино-места на этаже (план этажа)

Помещение

Лист №1 Раздел 5

Управление Федеральной службы технической инспекции, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сводная таблица основных характеристик объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 3
25 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	50:10/0101025/217		
Номер кадастрового квартала:	50:10/01025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г Сургут, ул Александра Удальцова, д 19, кв 50		
Помещ. №2:	108		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №8		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	5572760		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположена объект недвижимости:	50:10/0101025/1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям частного дома социального использования или частного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Мещенина Ирина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 5001046621		

ПРИСТАВКА

М.П. 

Лист №1 Раздел 5

Всего листов раздела 5: 1

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 3

25 апреля 2018г.

Кадастровый номер: 50:10/0101025/217

Кадастровый номер: 50:10/0101025/217

8

86:10/0101025/217

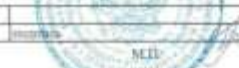
полное наименование организации: ПРИСТАВКА

инициалы, фамилия

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах



Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
18 апреля 2018г.				
Кадастровый номер:		86:10:0101025-2138		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александра 5-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001206	
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Собственность 86:10:0101025-2138-86/058/2018-1 18.04.2018 17:32:15	
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 96-пз/6310000-106-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Суздаль, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано		
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют		
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
РЕГИСТРАТОР		МАРКОВА Е



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
18 апреля 2018г.				
Кадастровый номер:		86:10:0101025-2138		
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):		
86:10:0101025-2138		8		
				
Масштаб 1:	Условные обозначения			
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия		
РЕГИСТРАТОР		МАРКОВА Е		



ЗАНО
СТАЖ
ТОР
Н.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1, Раздел 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 1
4 мая 2018г.			
Кадастровый номер:	86.10.0101025.2088		
Номер кадастрового квартала:	86.10.0101025		
Дата применения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранг присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Усольцева, д 19, кв 6		
Плщадь, кв.м:	78		
Назначение:	Жилищное помещение		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	4190752,8		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86.10.0101025.1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отведении земель помещения в специальному виду жилищной (специализированного жилищного фонда), с жилым помещением жилого дома специального назначения или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особый статус:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Указаны Пункт Александра (братство правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601046621		

полное наименование должности:	подпись	инициалы, фамилия	Сидорова И.И.
--------------------------------	---------	-------------------	---------------

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

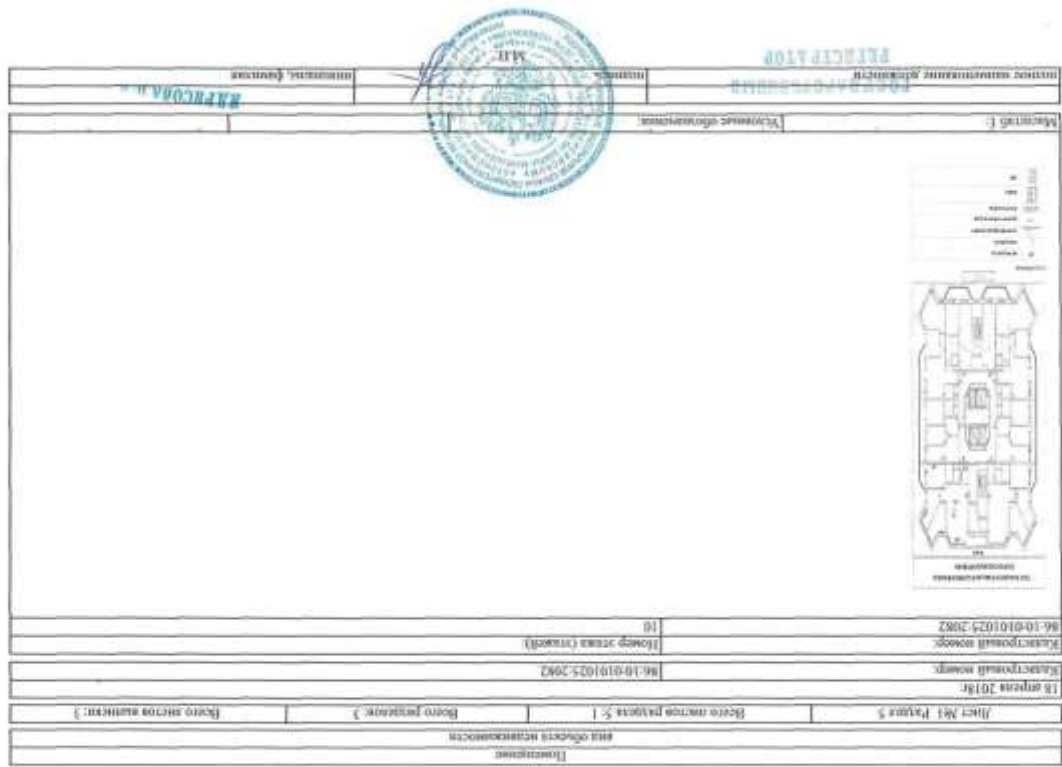
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1, Раздел 2	Всего листов раздела 2, 1	Всего разделов 2	Всего листов выписки 2
4 мая 2018г.			
Кадастровый номер:	86.10.0101025.2088		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001308
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность, 86.10.0101025.2088-86/056/2018-1/04.05.2018 15:17:16
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-гп 86310006-106-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югра
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрированы	
5	Сведения и наличие решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничение права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности:	подпись	инициалы, фамилия	Сидорова И.И.
--------------------------------	---------	-------------------	---------------



1.1	Объект с ограниченной ответственностью "Александр 6-10", ИНН: 8603046621, ОГРН: 1128691001506	1.1	Приобретение (привлечение):
2.1	Сделка № 86:10/01075-2082 от 08/2018 г.	2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации права:
3.1	Адрес: Московская область, г. Видное, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 10	3.1	Домовая-основная
<p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости</p> <p>Состав: о зарегистрированных правах</p> <p>Полное наименование объекта недвижимости</p> <p>Лист №1 Форма 2</p> <p>Дата выписки: 18 апреля 2018 г.</p> <p>Каталожный номер: 86:10/01075-2082</p>			

Рисунок 2



<p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости</p> <p>План размещения помещений, машино-мест и стоек (план стоек)</p> <p>Полное наименование объекта недвижимости</p> <p>Лист №1 Форма 5</p> <p>Дата выписки: 18 апреля 2018 г.</p> <p>Каталожный номер: 86:10/01075-2082</p> <p>Помещение (этаж): 10</p>	
---	--

Рисунок 3

ПРОШУ И
всего на
Должность:

Секретарь, в обязанности входит приём входящих документов, входящих в отдел, корреспонденция, приёмная работа, оформление документов, ведение делопроизводства.

Выполнение функций, связанных с организацией работы подразделения и обеспечением его деятельности.

(Секретарь, в обязанности входит приём входящих документов, входящих в отдел, корреспонденция, приёмная работа, оформление документов, ведение делопроизводства.)

Итого: всего документов, подлежащих регистрации - 1 документ, документов, подлежащих исполнению - 1 документ.

Листок 1, Вып. 1

Происхождение			
дел (сборки документов)			
№ п/п	Дата	Время поступления	Время исполнения
20 апреля 2018			
1	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
2	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
3	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
4	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
5	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
6	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
7	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
8	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
9	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
10	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
11	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
12	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
13	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
14	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
15	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
16	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
17	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
18	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
19	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
20	Исходный документ	№ 00000000000000000000	


Секретарь:  Должность: Секретарь

Листок 2

Секретарь, в обязанности входит приём входящих документов, входящих в отдел, корреспонденция, приёмная работа, оформление документов, ведение делопроизводства.

Происхождение			
дел (сборки документов)			
№ п/п	Дата	Время поступления	Время исполнения
20 апреля 2018			
1	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
2	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
3	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
4	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
5	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
6	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
7	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
8	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
9	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
10	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
11	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
12	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
13	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
14	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
15	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
16	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
17	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
18	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
19	Исходный документ	№ 00000000000000000000	
20	Исходный документ	№ 00000000000000000000	

Секретарь:  Должность: Секретарь

Лист №1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
Объект недвижимости (информация, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости)

Положения			
№1 (объект недвижимости)			
Лист №1	Рисунки 1	Высота этажа/этажей	Высота надземной части
19 апреля 2019г.			
Выдана (дата выдачи):	19.04.2019г. 22:47		
Выдан документ (номер):	79/01/010/2019/010		
№ документа (номер):	01		



ЦЕРОВАННО
лист
эксперт
инженер О.Б.

Федеральное агентство технического регулирования, экспертизы и сертификации по Химии, Металлургии, легким машинам, Юридическим вопросам, строительству зданий

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о:

Лист №1

Положения			
№1 (объект недвижимости)			
Лист №1	Рисунки 1	Высота этажа/этажей	Высота надземной части
19 апреля 2019г.			
Кадастровый номер:	79/01/010/2019/010		
Номер кадастрового квартала:	79/01/010/2019/010		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Этаж присвоенный государственный учетный номер:	этажи отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Удальцова, д.19, кр.И/47.3		
Назначение:	Жилые помещения		
Назначение:	данные отсутствуют		
Помет, тип здания, на котором расположен объект недвижимости:	Этаж И/И/И		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровый номер, ИУВ:	79/01/010/2019/010		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	79/01/010/2019/010		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об объектах недвижимости, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы ипотека, ипотека с залогом недвижимости, ипотека с залогом недвижимости и ипотека с залогом недвижимости, к которым предъявлено ипотечное требование, а также ипотека с залогом недвижимости и ипотека с залогом недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения об объектах недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получить выписку:	Менеджер Андрей Александрович (представитель правообладателя), Правовой отдел Общества с ограниченной ответственностью "Альбатрос-Н-Ю", ИНН: 7901046627		



Государственный	эксперт	подпись, фамилия	ЦЕРОВАННО О.Б.
-----------------	---------	------------------	----------------

Листок 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
Сведения о зарегистрированных правах

Получение		№ объекта недвижимости	
Лист №01. Листок 2	Всего листов документа 2, 4	Всего листовок 3	Листок документа выписки 3
19 апреля 2018г.		66:10:0101025:1986	
1	Преобладающая категория земель	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Алтиматрикс-9-10", ИНН 5001040621, ОГРН 1125001401596
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1	Собственность № 06:10:0101025:1986-06/004/2018-4 19.04.2018 18:23:54
3	Документы-основания	3.1	Решением № 06/06/310000-1/06-2018, Выдан 28.12.2018 Администрация города Саратова Саратовской области от №07/18 - Юрид.
4	Обременение прав и обременение объекта недвижимости	нет зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права отчуждения права без необходимости и дату взыскания третьими лицами	данные отсутствуют	



ИДЕНТИФИКАЦИОННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	ИНТЕРНЕТ	ИНТЕРНЕТ	ИНТЕРНЕТ
----------------------------	----------	----------	----------

Листок 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
План размещения помещений, недвижимости на этаже (планы этажа)

Получение		№ объекта недвижимости	
Лист №01. Листок 3	Всего листов документа 3, 4	Всего листовок 3	Листок документа выписки 3
19 апреля 2018г.		66:10:0101025:1986	
Кадастровый номер:		66:10:0101025:1986	
Кадастровый номер:		№ 06:10:0101025:1986	
		Номер этажа этажа(эти):	
		10	
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
ИДЕНТИФИКАЦИОННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	ИНТЕРНЕТ	ИНТЕРНЕТ	ИНТЕРНЕТ



40
18
2

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 из 1

Помещение	
над объектом недвижимости	
Лист №1, Раздел 1	Всего листов раздела 1, 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
4 мая 2018г.	
Кадастровый номер:	86:10:0101025-2009
Номер кадастрового кода:	86:10:0101025
Дата вступления кадастрового номера:	24.03.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Усольцева, д 18, кв 7
Площадь, кв.м:	81,2
Назначение:	Жилые помещения
Назначение:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №7
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	3288129,12
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	86:10:0101025-1993
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилищным помещениям жилого дома социального использования или нежилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получитель выписки:	Министерство Ирины Александровны (председатель правления) ООО "Центр оценки инвестиций" (ИНН: 8601048621)

Исполнитель выписки:	Ирина Александровна	инициалы, фамилия	Ирина Александровна
----------------------	---------------------	-------------------	---------------------

Лист 2 из 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

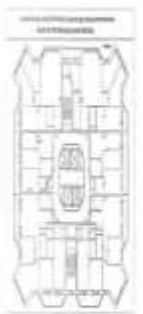


Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
над объектом недвижимости	
Лист №1, Раздел 2	Всего листов раздела 2, 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
4 мая 2018г.	
Кадастровый номер:	86:10:0101025-2009
1. Права собственности (гражданская)	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Александря 6-10", ИНН: 8601048621, ОГРН: 1128603061506
2. Вид, номер и дата государственной регистрации прав.	2.1. Собственность 86:10:0101025-2009-86/056/2018-1 04.05.2018 13:09:09
3. Документ-основание	3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 46-сп 86310003-106-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4. Ограничения прав и обременения объекта недвижимости	не зарегистрировано
5. Сведения и копии решений об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимости в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Исполнитель выписки:	Ирина Александровна	инициалы, фамилия	Ирина Александровна
----------------------	---------------------	-------------------	---------------------

Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Данные расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 5	Всего листов раздела 5. 1	Всего разделов 5	Всего листов выписки 5
4 мая 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2089		
Кадастровый номер:	Номер этажа (этажей)		
86:10:0101025:2089	2		
			
Масштаб 1:		Условные обозначения:	
подпись		инициалы, фамилия	
			

УМЕРОВАНО
— Анстак
регистратор
Ит Я.Ю.

Уполномоченная Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре
Ирина Александровна Горева

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 1
24 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:1987		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул. Алкоголя Усольева, д 19, кв 70		
Площадь, м²:	77,4		
Назначение:	Жилое помещение		
Назначение:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №10		
Вид жилого помещения	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	4158916,24		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86:10:0101025:1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям нежилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Механика Ирина Александровна (гос.владелец приобщающего), Приобщающий: Общество с ограниченной ответственностью "Александра 6-10", ИНН: 8601046621		

ЗАКРЕПО			
подпись	инициалы, фамилия		
			
ГОС. РЕГИСТРАТОР			

Лист № 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
№ объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
24 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		86:10:0101025:1987	
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Альсикария 6-10", ИНН: 8601046631, ОГРН: 1128601001506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 86:10:0101025:1987-86/043/2018-1 24.04.2018 14:00:38
3	Документы-основания	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-рп/8310000-106-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургуля Кызы-Масинского автономного округа - Югры
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	С.С.С.С.С.С.
-------------------------------	---------	-------------------	--------------

Лист № 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, нежилого места на этаже (планы этажа)

Помещение			
№ объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
24 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		86:10:0101025:1987	
Кадастровый номер:		Номер этажа (этажей):	
86:10:0101025:1987		10	
Масштаб 1:		Основные обозначения:	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	С.С.С.С.С.С.



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1	Всего листов раздела 1
Всего разделов 2	
Всего листов выписки 3	
18 апреля 2018г.	
Кадастровый номер:	06:10:0101025-1988
Номер кадастрового квартала:	06:10:0101025
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017
Режим государственной регистрации:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Александра Ульянова, д.19, кв.71
Площадь, кв.м:	61,0
Назначение:	Жилые помещения
Назначение:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, выделенное место:	Этаж №10
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	3309620,16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	06:10:0101025-1985
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилья поощенной специализированного жилищного фонда, к жилищно-помогательному элементу дома социального назначения или жилого дома коммерческого назначения:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "законные"
Общие сведения:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Миниона Ирина Александровна (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александрия 6-10", ИНН: 8601046621

3 2817000

ГОС РЕГИСТРАТОР	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	ПОПОВА Е.В.



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист №1	Всего листов раздела 2
Всего разделов 3	
Всего листов выписки 3	
18 апреля 2018г.	
Кадастровый номер:	06:10:0101025-1988
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью "Александрия 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001306
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права: 2.1 События/наследство 06:10:0101025-1988-0025-2018-1 18.04.2018 17:34:18
3	Документы-основания: 3.1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 86-сд/0310000-106-2018, Выдан 28.12.2018 Администрация города Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4	Ограничения прав и обременения объекта недвижимости: не зарегистрированы
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимости к виду залога согласия третьих лиц, органов: данные отсутствуют

3 2817000

ГОС РЕГИСТРАТОР	
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	ПОПОВА Е.В.



Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (план этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1, Раздел 5	Всего листов раздела 5.1	Всего разделов 5	Всего листов выписки 5
18 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	66:10:0101025:1988		
Кадастровый номер:	66:10:0101025:1988		
Кадастровый номер:	66:10:0101025:1988		
Кадастровый номер:	66:10:0101025:1988		
			
Масштаб 1: 1:1000000 (Условные обозначения)			
			
полное наименование организации		ИНН/ОГРН	
ООО "ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ"		50/010/0100000-00	

ПРОШЛИТО И ПР-
всего на
Доимость, го

Удостоверение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югре
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №1, Раздел 1	Всего листов раздела 1.1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 1
23 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	66:10:0101025:1989		
Кадастровый номер:	66:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Регистраторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Усачева, д 19, кв 32		
Площадь, кв.м:	99,9		
Назначение:	Жилые помещения		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №10		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	5362014,48		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	66:10:0101025:1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилого помещения специализированного жилищного фонда, к жилому помещению в составе дома со специальным использованием или нежилому дому коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Судебные акты:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Иванов Иван Александрович (представитель правообладателя), Привлечение ООО "Центр оценки инвестиций" "Александра 6-10", ИНН: 6601046621		

полное наименование организации		ИНН/ОГРН	
ООО "ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ"		50/010/0100000-00	

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение и/или объект недвижимости	
Лист №1 Листов 2	Всего листов раздела 2
25 апреля 2018г.	
Кадстровый номер: 50:10:0101025:1989	
1. Правовая форма правообладателя:	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Аэромаркер 6-10", ИНН: 50:01046621, ОГРН: 1128601001506
2. Вид, видовой и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность 50:10:0101025:1989-66-052/018-1 25.04.2018 09:10:16
3. Документ-основание	3.1. Решение из вида объекта в эксплуатацию, № 88-суб0310000-106-2016, Выдане 28.12.2016 Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4. Ограничения прав и обременения объекта недвижимости	не зарегистрированы
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данных отсутствует
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимости вступать в сделку между сторонами третьего лица, органы:	данных отсутствует



полное наименование должности	Иванова	И.И.И.И.И.
		инициалы, фамилия

Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение и/или объект недвижимости		
Лист №1 Листов 3	Всего листов раздела 3	
25 апреля 2018г.		
Кадстровый номер: 50:10:0101025:1989		
Кадстровый номер:	Номер этажа (этажей):	
50:10:0101025:1989	10	
Масштаб: 1:	Условные обозначения:	
полное наименование должности	Иванова	И.И.И.И.И.
		инициалы, фамилия



ОВАНО
листах
ратор
Ю.

Уполномоченный сотрудник государственной регистрации, власти и кадастра по Хагты-Мансийскому автономному округу-Югре
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Полное наименование объекта недвижимости			
Лист №1, Раздел 1	Всего листов раздела 1, 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2090		
Номер кадастрового квартала:	86:10:0101025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Риски присвоения государственного учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Хагты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул. Александра Удольцева, д 19, кв 8		
Площадь, м2:	190,2		
Назначение:	Жилое помещение		
Назначение/наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположены помещения, место:	Этаж №2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	5383503,42		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположено объект недвижимости:	86:10:0101025:1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для специального жилищного фонда, к жилым помещениям социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Михонова Ирина Александровна (представитель правообладателя, Правообладатель: ООО "СБ" с ограниченной ответственностью "Александра 6-10", ИНН: 8601046621)		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	И.А.Д.И. С.И.
-------------------------------	---------	-------------------	---------------

ГОС. РЕГИСТРАТОР



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Полное наименование объекта недвижимости			
Лист №1, Раздел 2	Всего листов раздела 2, 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101025:2090		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александра 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1123661591506
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность, 86:10:0101025:2090-86/051/2018-1, 19.04.2018 09:44:14
3	Документы-основания:	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 36-сп/8631/0006-1/06-2016, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургута Хагты-Мансийского автономного округа-Югры
4	Отражение прав и обременения объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	И.А.Д.И. С.И.
-------------------------------	---------	-------------------	---------------

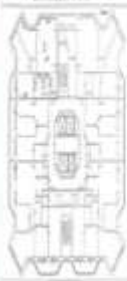


Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист №01 Раздел 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
19 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		86-10-0101025-2090	
Кадастровый номер:		86-10-0101025-2090	
Номер этажа (этажей):		2	

Информационно-технические характеристики помещений



Масштаб: 1:1000
Условные обозначения:

помещение	лифт
коридор	подъезд
лестничная клетка	вход
площадка	балкон
терраса	лоджия
гараж	машино-место
пешеходный переход	зеленая зона
спортивная площадка	детская площадка
площадка для игр	площадка для отдыха
площадка для занятий спортом	площадка для игр с мячом
площадка для игр с мячом	площадка для игр с мячом
площадка для игр с мячом	площадка для игр с мячом

подпись	М.П.	инициалы, фамилия
---------	------	-------------------

ПРОШТО И ПРОКУМ
Дата на _____
Должность: гос. рег.
Крафт



ИВАНОВ
ИСТЯК
ИТОГ:
И.И.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1. Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 1	Всего листов раздела 1. 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
4 мая 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101021-2091		
Номер кадастрового квартала:	86.10.0101021		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Ульянова, д 19, кв 9		
Площадь, м2:	100,4		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	данные отсутствуют		
Этаж, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	5294251,04		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	86.10.0101021-1985		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений для предоставления жилищного фонда, к жилым помещениям специального назначения или жилищного назначения для жилищного назначения:	данные отсутствуют		
Служит залогом об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости залогом статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получитель выписки:	Министерство Югры Ханты-Мансийского автономного округа Югра (представитель правообладателя), Правительство - Область государственной ответственности "Александров 6-10", ИНН: 8601040621		

Полное наименование должности: _____ Инициалы, фамилия: _____



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

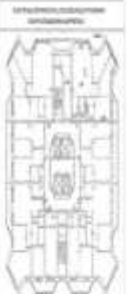

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1. Раздел 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
4 мая 2018г.			
Кадастровый номер:	86:10:0101021-2091		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Александров 6-10", ИНН: 8601040621, ОГРН: 11284031001700		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, 86:10:0101021-2091-86/056/2018:1 04-05-2018 14:46:21		
3. Документ-основание:	3.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 86-пр0310000-100-2018, Выдан 25.12.2018 Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры		
4. Ступенчатые права и обременения объекта недвижимости:	не зарегистрированы		
5. Сведения о наличии реестра об ипотеки объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		

Полное наименование должности: _____ Инициалы, фамилия: _____



Листы 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещений, машино-места на этаже (далее - этаж)

Помещение под объектом недвижимости			
Листы №1 - Раздел 5	Всего листов раздела 5, 1	Всего разделов 5	Всего листов выписки 5
4 мая 2018г.			
Кадастровый номер:	66:10:0101025-2009		
Кадастровый номер:	[Номер этажа (этажей)]		
66:10:0101025-2009	1		
			
Масштаб: 1:	Условная обозначения:		
			
полное наименование должности: [подпись] [М.П.] [инициалы, фамилия]			

ОВАНО
листы
растор
Ж.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

Листы 1 Лист 1

Помещение под объектом недвижимости	
Листы №1 - Раздел 1	Всего листов раздела 1, 1
Всего разделов 1	Всего листов выписки 1
27 апреля 2018г.	
Кадастровый номер:	66:10:0101025-2009
Номер кадастрового квартала:	66:10:0101025
Дата присвоения кадастрового номера:	28.01.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Сургут, ул. Александра Усольцева, д.19, кв.92
Площадь, кв.м:	47
Назначение:	Жилые помещения
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, такт, этаж, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж №12
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	2525197,2
Кадастровый номер иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	66:10:0101025-1985
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенной виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, в котором помещению жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "виртуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Министерство Природных ресурсов (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александровка 6-10", ИНН: 6601046671

полное наименование должности:	[подпись] [М.П.] [инициалы, фамилия]
--------------------------------	--------------------------------------

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №1. Раздел 2	Всего листов раздела 2. 1	Всего разделов. 3	Всего листов выписки. 3
27 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		88:10:0101025:2009	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Александров 6-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001508
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 88:10:0101025:2009-86/056/2018-1 27.04.2018 18:13:37
3	Документы-основание:	3.1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 86-рх/6/10900-106-2018, Выдан 28.12.2016 Администрация города Сургуля Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрированы	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Иные наименования должности:	Инициалы:	Инициалы, фамилия
	И.П.	

Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План размещения помещения, земельного участка на этаже (план этажа)

Помещение		вид объекта недвижимости	
Лист №1. Раздел 5	Всего листов раздела 5. 1	Всего разделов. 3	Всего листов выписки. 3
27 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		88:10:0101025:2009	
Кадастровый номер:		Плановый этаж (этажей)	
88:10:0101025:2009		13	
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		Инициалы, фамилия
Иные наименования должности:	Инициалы:	Инициалы, фамилия	
	И.П.		

ОУМЕРОВАНО
 _____ листов
 регистратор
 Лова Т.Н.

Участком Физической службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югра
далее именованная: служба регистрации

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

Лист 1 Лист 1

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист №1 Листа 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
27 апреля 2018г.	
Кадастровый номер:	46:10-0101025-2010
Номер кадастрового квартала:	46:10-0101025
Дата присвоения кадастрового номера:	24.01.2017
Регистраторский государственный учётный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Александра Усольева, д 18, кв 93
Площадь, м²:	46,9
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположен объект недвижимости, машино-место:	Этаж №13
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	2519824,44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в которых исторически использован объект недвижимости:	46:10-0101025-1945
Виды разрешённого использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённой виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также к жилищному комплексу жилого дома социального использования или жилищно-деловому комплексу социального использования:	данные отсутствуют
Статус здания об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Министерство Провода Администрации (орган власти правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "Александря 5-10", ИНН: 8601046621

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Помещение вид объекта недвижимости	
Лист №1 Листа 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
27 апреля 2018г.	
Кадастровый номер:	46:10-0101025-2010
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1 Общество с ограниченной ответственностью "Александря 5-10", ИНН: 8601046621, ОГРН: 1128601001506
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1 Собственность 46:10-0101025-2010-46/056/2018-1 27.04.2018 18:05:29
3. Документ(ы)-основани(я):	3.1 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 36-об/6310000-106-2016, Выдан 28.12.2016
4. Отражение прав и обременений объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План размещения помещений, машино-мест на этаже (план этажа)

Примечание к виду объекта недвижимости			
Лист №1. Листы 5	Всего листов раздела 5. 1	Всего разделов 1	Всего листов выписки 1
27 апреля 2018г.			
Кадастровый номер:		06:10:0101025-2010	
Кадастровый номер:		06:10:0101025-2010	
Номер этажа (этажей):		13	
			
Масштаб 1:	Условные обозначения		
Полное наименование должности:	Инициалы:	Подпись, фамилия	





АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

«КАДАСТР-ОЦЕНКА»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

ИНН/КПП 7702372098/770901001

ОГРН 1097799045520

109004, МОСКВА, ТЕТЕРИНСКИЙ ПЕР., 16

Тел. (495) 989-23-59; (495) 915-06-76

E-mail: office@kadastr-ocenka.ru

npkadastr-ocenka@mail.ru

Членам Ассоциации оценщиков
«Кадастр-оценка»

№ 01-1438/16 от «19» декабря 2016 г.
Об изменении реквизитов НП «Кадастр-оценка»

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уведомляем Вас о том, что СРО «Кадастр-оценка» изменила свое наименование и адрес местонахождения (юридический адрес).

Полное наименование на русском языке - Ассоциация оценщиков «Кадастр-оценка».

Сокращенное наименование на русском языке – Ассоциация «Кадастр-оценка».

Юридический адрес: 109004, г. Москва, Тетеринский переулок, д. 16, пом. 5

Также информируем Вас о том, что смена наименования не влечет недействительности Свидетельств о членстве и выписок из реестра оценщиков и иных документов, выданных Партнерством.

Директор
Ассоциации «Кадастр-оценка»



А.Р. Филимошин

Исп. Луцкена Т.Ю.
8(495) 989-23-59;
8(495) 915-06-76





Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

**ПОЛИС № 170005 - 035 - 000239
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

Страхователь: Попов Игорь Александрович
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Маяковского, д.7/9, кв. 1А
Паспорт РФ 11 02 831577
Выдан (когда, кем): 22.01.2003 г., отделом внутренних дел г. Мирный Архангельской области.

Настоящий Полис заключен на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ОАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 367 от 04 сентября 2014 г.

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 608624
Дата выдачи: 03.07.2010 г.
Выдан (кем): Государственной академией промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова

Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.


Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору проведения оценки и (или) третьи лица, которым нанесен ущерб при осуществлении страхователем оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
30 000 000,00	15 200,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования имущественных интересов оценщиков при наступлении по закону обязанности возместить ущерб, причиненный заказчику и (или) третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности.

Настоящий Полис действует с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
С условиями страхования ознакомлен и согласен.	Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков
	Ф.И.О. Аракелова Ольга Александровна
_____/И.А.Попов/	Доверенность № 02-15/500/17-с от 26.11.2017 г.
	Телефон: 737-03-30, доб. 198
	_____/О.А.Аракелова/
	М.П.
	Полис оформил: _____

Дата выдачи полиса: 05.12.2017 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 170005-035-000243
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «Центр оценки инвестиций»
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019
ИНН 5054011713
р/с 40702810400500000184 в АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ПАО)
Адрес банка: М.О., г. Королев, микрорайон Болшево, ул. Пушкинская, д.13
к/с 30101810345250000266
БИК 044583266, ОКПО 73058527

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
100 000 000,00	40 500,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 170005-035-000243 от 05 декабря 2017 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 170005-035-000243 от 05 декабря 2017 г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

<p>СТРАХОВЩИК: ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»</p> <p>Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков</p>  <p>/Г.Р.Зорьева/ М.П.</p> <p><small>Полис оформлен: Юлюк А.И. Дата выдачи полиса: 05.12.2017 г.</small></p>	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «Центр оценки инвестиций»</p> <p>Генеральный директор</p>  <p>/Р.С.Луценко/ М.П.</p>
---	---

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью и подписью

279 (Двести семьдесят девять) страниц.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Луценко Р. С.

