

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Центр оценки инвестиций»



Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № УКО-П/17-31

от 03 мая 2017 года

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

Исполнитель отчета

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Илюхин В.И.", written over a faint circular stamp.

Илюхин В.И.

Содержание

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	8
1.1. Задание на оценку	8
1.2. Применяемые стандарты оценки	14
1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения	16
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	16
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	17
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	17
1.7. Основные факты и выводы	17
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки	21
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	21
1.10. Методология определения справедливой стоимости	22
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	25
2.1. Общие положения	25
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки	25
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки	29
2.4. Описание текущего использования объектов оценки	38
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки	38
III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	39
3.1. Общие положения	39
3.2. Анализ рынка недвижимости	39
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	63
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	64
5.1. Общие положения	64
5.2. Общие понятия оценки	64
5.3. Общее описание методов оценки недвижимости	64
5.4. Согласование результатов оценки	70
5.5. Выбор подходов и методов оценки	70
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	72
6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом	72
6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом	154
6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом	154
6.4. Согласование результатов расчетов стоимости объектов оценки	154
VII. ВЫВОДЫ	156
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	158
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	159
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	181

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

«03» мая 2017 г.

Уважаемый Дмитрий Викторович!

В соответствии с Техническим заданием № 31 к договору № 2012/7 от «16» ноября 2012 г., специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный», а именно:

- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 81,2 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 2, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:376;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 85,7 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:378;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 100,1 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 4, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:383;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 106 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 5, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:387;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 109 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 6, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:395;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 7, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:397;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 85,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 17, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:404;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 18, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:406;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 105,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 19, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:408;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 20, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:405;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 109,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 21, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:391;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 34, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:388;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 81,5 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 44, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:436;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 47, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:451;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 107 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 48, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:371;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 105,3 кв.м, этаж № 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 61, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:417;

- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 75,8 кв.м, этаж № 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 126, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:477;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 128, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:468;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 102,4 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 130, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:526;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 110,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 131, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:527;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 111,8 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 132, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:519;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 133, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:518;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 145, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:539;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 156, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:529;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 159, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:521;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 111,9 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 160, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:515;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 113,4 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 161, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:522;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 111,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 173, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:528;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 111,6 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 174, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:537;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 55,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:531;
- квартиры, назначение: жилое, общая площадь 54,7 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:511.

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 № 3758-У от 25 августа 2015 года.

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ОАО «АльфаСтрахование».

Оценка проведена по состоянию на 03.05.2017 г.

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

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 течении шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее:

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

245 963 500

(Двести сорок пять миллионов девятьсот шестьдесят три тысячи пятьсот) рублей,

В том числе:

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	2	2	2	81,20	4 060 000
2	3	2	2	85,70	4 285 000
3	4	2	3	100,10	5 005 000
4	5	2	3	106,00	5 300 000
5	6	2	2	109,00	5 341 000
6	7	2	3	108,80	5 440 000
7	17	3	2	85,50	4 275 000
8	18	3	3	98,60	4 930 000
9	19	3	3	105,50	5 275 000
10	20	3	2	108,40	5 311 600
11	21	3	3	109,40	5 470 000
12	34	4	2	108,40	5 311 600
13	44	5	2	81,50	4 075 000
14	47	5	3	105,20	5 260 000
15	48	5	2	107,00	5 243 000
16	61	6	3	105,30	5 265 000
17	62	6	2	108,50	5 316 500
18	73	7	2	86,50	4 325 000
19	74	7	3	99,90	4 995 000
20	75	7	3	108,10	5 405 000
21	76	7	2	110,20	5 399 800
22	86	8	2	82,30	4 115 000
23	87	8	2	86,20	4 310 000
24	88	8	3	99,20	4 960 000
25	89	8	3	107,60	5 380 000
26	91	8	3	110,80	5 540 000
27	103	9	3	110,90	5 545 000
28	104	9	2	112,40	5 507 600
29	105	9	3	113,30	5 665 000
30	114	10	2	83,90	4 195 000
31	115	10	2	87,80	4 390 000
32	116	10	3	102,80	5 140 000
33	117	10	3	110,70	5 535 000
34	119	10	3	113,80	5 690 000

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
35	121	10	1	55,30	2 875 600
36	126	10	2	75,80	3 790 000
37	128	11	2	83,10	4 155 000
38	130	11	3	102,40	5 120 000
39	131	11	3	110,30	5 515 000
40	132	11	2	111,80	5 478 200
41	133	11	3	113,30	5 665 000
42	145	12	3	110,60	5 530 000
43	156	13	2	83,10	4 155 000
44	159	13	3	110,60	5 530 000
45	160	13	2	111,90	5 483 100
46	161	13	3	113,40	5 670 000
47	173	14	3	111,10	5 221 700
48	174	14	2	111,60	5 133 600
49	176	14	1	55,10	2 699 900
50	177	14	1	54,70	2 680 300

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

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко



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

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Техническому заданию к ТЗ № 31 к договору № 2012/7 от «16» ноября 2012 г.

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

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

1. квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,2 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 2, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:376;
2. квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,7 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:378;
3. квартира, назначение: жилое, общая площадь 100,1 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 4, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:383;
4. квартира, назначение: жилое, общая площадь 106 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 5, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:387;
5. квартира, назначение: жилое, общая площадь 109 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 6, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:395;
6. квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,8 кв.м, этаж № 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 7, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:397;
7. квартира, назначение: жилое, общая площадь 85,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 17, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:404;
8. квартира, назначение: жилое, общая площадь 98,6 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 18, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:406;
9. квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,5 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 19, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:408;
10. квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 20, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:405;
11. квартира, назначение: жилое, общая площадь 109,4 кв.м, этаж № 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 21, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:391;
12. квартира, назначение: жилое, общая площадь 108,4 кв.м, этаж № 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 34, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:388;
13. квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,5 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 44, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:436;
14. квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 47, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:451;
15. квартира, назначение: жилое, общая площадь 107 кв.м, этаж № 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 48, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:371;
16. квартира, назначение: жилое, общая площадь 105,3 кв.м, этаж № 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 61, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:417;

37. квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 128, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:468;
38. квартира, назначение: жилое, общая площадь 102,4 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 130, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:526;
39. квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 131, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:527;
40. квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,8 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 132, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:519;
41. квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м, этаж № 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 133, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:518;
42. квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 145, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:539;
43. квартира, назначение: жилое, общая площадь 83,1 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 156, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:529;
44. квартира, назначение: жилое, общая площадь 110,6 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 159, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:521;
45. квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,9 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 160, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:515;
46. квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,4 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 161, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:522;
47. квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 173, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:528;
48. квартиры, назначение: жилое, общая площадь 111,6 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 174, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:537;
49. квартира, назначение: жилое, общая площадь 55,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:531;
50. квартира, назначение: жилое, общая площадь 54,7 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:511.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

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

Характеристики объектов оценки:

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

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м
11	21	3	3	109,40	119,10
12	34	4	2	108,40	125,10
13	44	5	2	81,50	84,60
14	47	5	3	105,20	113,20
15	48	5	2	107,00	123,70
16	61	6	3	105,30	118,10
17	62	6	2	108,50	125,20
18	73	7	2	86,50	91,10
19	74	7	3	99,90	103,5
20	75	7	3	108,10	120,9
21	76	7	2	110,20	126,90
22	86	8	2	82,30	85,40
23	87	8	2	86,20	89,80
24	88	8	3	99,20	102,80
25	89	8	3	107,60	120,40
26	91	8	3	110,80	120,70
27	103	9	3	110,90	123,70
28	104	9	2	112,40	129,10
29	105	9	3	113,30	118,90
30	114	10	2	83,90	87,00
31	115	10	2	87,80	91,40
32	116	10	3	102,80	106,40
33	117	10	3	110,70	123,50
34	119	10	3	113,80	119,40
35	121	10	1	55,30	57,50
36	126	10	2	75,80	82,50
37	128	11	2	83,10	86,20
38	130	11	3	102,40	106,00
39	131	11	3	110,30	123,10
40	132	11	2	111,80	128,50
41	133	11	3	113,30	118,9
42	145	12	3	110,60	123,4
43	156	13	2	83,10	86,2
44	159	13	3	110,60	123,4
45	160	13	2	111,90	128,6
46	161	13	3	113,40	119,00
47	173	14	3	111,10	123,9
48	174	14	2	111,6	128,3
49	176	14	1	55,10	57,4
50	177	14	1	54,70	56,9
	ИТОГО			4 954,6	5 394,7

Характеристики объектов оценки указаны в следующих доступных для оценщиков документах:

- копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935403 от 01.04.2015 г.;
- копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935404 от 01.04.2015 г.;
- копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935411 от 01.04.2015 г.;
- копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935430 от 01.04.2015 г.;
- копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935029 от 01.04.2015 г.;
- копии свидетельства о государственной регистрации права 86-АБ 935936 от 01.04.2015 г.;

- [illegible]

- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246608 от 20.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246497 от 20.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-246490 от 20.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248436 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248633 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-245411 от 18.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-247996 от 21.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248017 от 21.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248098 от 21.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248105 от 21.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-245413 от 18.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248057 от 21.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248411 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248438 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249010 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249024 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248575 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249035 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249055 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249048 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248464 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248975 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248994 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248949 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248943 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248966 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-249012 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248999 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-248961 от 22.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252660 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252661 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252641 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252638 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252684 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252668 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252648 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252626 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252651 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252663 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252682 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252669 от 24.10.2014 г.;
- копии кадастрового паспорта № 86/201/14-252597 от 24.10.2014 г.;
- копии технического паспорта на жилой дом;
- прочих документах и справочных материалах (или их копиях), полученных от Заказчика.

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

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

5. Цель оценки. Определение стоимости объектов оценки.

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

7. 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 **03.05.2017 г.**

10. Срок проведения оценки. Не позднее **03.05.2017 г.**

11. Допущения, на которых должна основываться оценка:

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

1.2. Применяемые стандарты оценки

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

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

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня

2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».

5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».

6. Федеральный стандарт оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 628 от 07 ноября 2011 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)».

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

11. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».

12. 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)».

13. 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 №№ 4-13, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

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

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

6. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения

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

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

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

Сведения о заказчике оценки

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

Сведения об оценщике

Общие сведения об Оценщике	Илюхин Валерий Иванович - действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ». Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 475-07 от 25.07.2007 г. (регистрационный № 120 от 11.12.2006 г.). Параметры документа о профессиональном образовании: Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова, диплом о профессиональной переподготовке ПП № 542675 от 21.04.2003г. Стаж работы оценщиком с 2003 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
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. Лесная, д. 5, кв. 45
Номер контактного телефона	+7 (495) 229-49-71
Адрес электронной почты	info@ramb-price.ru
Страхование ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 0991R/776/90052/6, выдан ОАО «АльфаСтрахование» 13.10.2016 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
Саморегулируемая организация	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ

Сведения об оценщике

оценщиков	ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.		
Страхование гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика № 0991R/776/91134/6, выдан 13.10.2016 г. ОАО «АльфаСтрахование», срок действия с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 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 № 31 к договору № 2012/7 от «16» ноября 2012 г.
Дата составления отчета	03 мая 2017 г.
Порядковый номер отчета	УКО-П/17-31

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

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

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

45. квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,9 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 160, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:515;
46. квартира, назначение: жилое, общая площадь 113,4 кв.м, этаж № 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 161, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:522;
47. квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 173, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:528;
48. квартиры, назначение: жилое, общая площадь 111,6 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 174, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:537;
49. квартира, назначение: жилое, общая площадь 55,1 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 176, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:531;
50. квартира, назначение: жилое, общая площадь 54,7 кв.м, этаж № 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 177, кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:511.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	№ квартиры	Кадастровый (условный) номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
1	2	86:11:0101014:376	не использовался	4 060 000	не использовался	4 060 000
2	3	86:11:0101014:378	не использовался	4 285 000	не использовался	4 285 000
3	4	86:11:0101014:383	не использовался	5 005 000	не использовался	5 005 000
4	5	86:11:0101014:387	не использовался	5 300 000	не использовался	5 300 000
5	6	86:11:0101014:395	не использовался	5 341 000	не использовался	5 341 000
6	7	86:11:0101014:397	не использовался	5 440 000	не использовался	5 440 000
7	17	86:11:0101014:404	не использовался	4 275 000	не использовался	4 275 000
8	18	86:11:0101014:406	не использовался	4 930 000	не использовался	4 930 000
9	19	86:11:0101014:408	не использовался	5 275 000	не использовался	5 275 000
10	20	86:11:0101014:405	не использовался	5 311 600	не использовался	5 311 600
11	21	86:11:0101014:391	не использовался	5 470 000	не использовался	5 470 000
12	34	86:11:0101014:388	не использовался	5 311 600	не использовался	5 311 600
13	44	86:11:0101014:436	не использовался	4 075 000	не использовался	4 075 000
14	47	86:11:0101014:451	не использовался	5 260 000	не использовался	5 260 000
15	48	86:11:0101014:371	не использовался	5 243 000	не использовался	5 243 000
16	61	86:11:0101014:417	не использовался	5 265 000	не использовался	5 265 000
17	62	86:11:0101014:419	не использовался	5 316 500	не использовался	5 316 500
18	73	86:11:0101014:423	не использовался	4 325 000	не использовался	4 325 000
19	74	86:11:0101014:424	не использовался	4 995 000	не использовался	4 995 000
20	75	86:11:0101014:372	не использовался	5 405 000	не использовался	5 405 000
21	76	86:11:0101014:421	не использовался	5 399 800	не использовался	5 399 800
22	86	86:11:0101014:432	не использовался	4 115 000	не использовался	4 115 000
23	87	86:11:0101014:437	не использовался	4 310 000	не использовался	4 310 000
24	88	86:11:0101014:476	не использовался	4 960 000	не использовался	4 960 000
25	89	86:11:0101014:482	не использовался	5 380 000	не использовался	5 380 000
26	91	86:11:0101014:450	не использовался	5 540 000	не использовался	5 540 000
27	103	86:11:0101014:493	не использовался	5 545 000	не использовался	5 545 000
28	104	86:11:0101014:491	не использовался	5 507 600	не использовался	5 507 600
29	105	86:11:0101014:438	не использовался	5 665 000	не использовался	5 665 000
30	114	86:11:0101014:471	не использовался	4 195 000	не использовался	4 195 000
31	115	86:11:0101014:475	не использовался	4 390 000	не использовался	4 390 000

№ п/п	№ квартиры	Кадастровый (условный) номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
32	116	86:11:0101014:462	не использовался	5 140 000	не использовался	5 140 000
33	117	86:11:0101014:459	не использовался	5 535 000	не использовался	5 535 000
34	119	86:11:0101014:470	не использовался	5 690 000	не использовался	5 690 000
35	121	86:11:0101014:479	не использовался	2 875 600	не использовался	2 875 600
36	126	86:11:0101014:477	не использовался	3 790 000	не использовался	3 790 000
37	128	86:11:0101014:468	не использовался	4 155 000	не использовался	4 155 000
38	130	86:11:0101014:526	не использовался	5 120 000	не использовался	5 120 000
39	131	86:11:0101014:527	не использовался	5 515 000	не использовался	5 515 000
40	132	86:11:0101014:519	не использовался	5 478 200	не использовался	5 478 200
41	133	86:11:0101014:518	не использовался	5 665 000	не использовался	5 665 000
42	145	86:11:0101014:539	не использовался	5 530 000	не использовался	5 530 000
43	156	86:11:0101014:529	не использовался	4 155 000	не использовался	4 155 000
44	159	86:11:0101014:521	не использовался	5 530 000	не использовался	5 530 000
45	160	86:11:0101014:515	не использовался	5 483 100	не использовался	5 483 100
46	161	86:11:0101014:522	не использовался	5 670 000	не использовался	5 670 000
47	173	86:11:0101014:528	не использовался	5 221 700	не использовался	5 221 700
48	174	86:11:0101014:537	не использовался	5 133 600	не использовался	5 133 600
49	176	86:11:0101014:531	не использовался	2 699 900	не использовался	2 699 900
50	177	86:11:0101014:511	не использовался	2 680 300	не использовался	2 680 300
Итого						245 963 500

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

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

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

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

Таблица 1.

Перечень документов, полученных от Заказчика в качестве исходных данных

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа
1	Свидетельства о государственной регистрации права	представлены в Приложении 2	копии
2	Кадастровые паспорта	представлены в Приложении 2	копии

Источник: 1. Данные Заказчика.

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

1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

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

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен по тексту настоящего Отчета.

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

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

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

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

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

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

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников¹, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту (объектам) оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

1.10. Методология определения справедливой стоимости

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

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

Основные этапы определения справедливой стоимости нефинансового актива.

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

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

Выполнение указанного пункта заключается в описании объекта оценки.

2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.

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

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

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки

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

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.

3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.

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

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

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

4. Определение исходных данных для методов оценки.

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

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

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

Иерархия исходных данных:

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

для актива или обязательства.

- исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

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

5. Применение методов оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

2.1. Общие положения

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

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

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

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

Общее описание объектов оценки.

В настоящем отчете объектами оценки являются квартиры в количестве 50 единиц, расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, в т.ч.:

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

На дату проведения оценки, оцениваемые объекты недвижимости принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Проектный».

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

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объектов оценки.

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

Таблица 2.

Данные о балансовой стоимости объектов оценки

№ п/п	№ квартиры	Кадастровый (или условный) номер	Балансовая стоимость, руб.
1	2	86:11:0101014:376	нет данных
2	3	86:11:0101014:378	нет данных
3	4	86:11:0101014:383	нет данных
4	5	86:11:0101014:387	нет данных
5	6	86:11:0101014:395	нет данных
6	7	86:11:0101014:397	нет данных
7	17	86:11:0101014:404	нет данных
8	18	86:11:0101014:406	нет данных
9	19	86:11:0101014:408	нет данных
10	20	86:11:0101014:405	нет данных
11	21	86:11:0101014:391	нет данных
12	34	86:11:0101014:388	нет данных
13	44	86:11:0101014:436	нет данных
14	47	86:11:0101014:451	нет данных
15	48	86:11:0101014:371	нет данных
16	61	86:11:0101014:417	нет данных
17	62	86:11:0101014:419	нет данных
18	73	86:11:0101014:423	нет данных
19	74	86:11:0101014:424	нет данных
20	75	86:11:0101014:372	нет данных
21	76	86:11:0101014:421	нет данных
22	86	86:11:0101014:432	нет данных
23	87	86:11:0101014:437	нет данных
24	88	86:11:0101014:476	нет данных
25	89	86:11:0101014:482	нет данных
26	91	86:11:0101014:450	нет данных
27	103	86:11:0101014:493	нет данных
28	104	86:11:0101014:491	нет данных
29	105	86:11:0101014:438	нет данных
30	114	86:11:0101014:471	нет данных
31	115	86:11:0101014:475	нет данных
32	116	86:11:0101014:462	нет данных
33	117	86:11:0101014:459	нет данных
34	119	86:11:0101014:470	нет данных
35	121	86:11:0101014:479	нет данных
36	126	86:11:0101014:477	нет данных
37	128	86:11:0101014:468	нет данных
38	130	86:11:0101014:526	нет данных

№ п/п	№ квартиры	Кадастровый (или условный) номер	Балансовая стоимость, руб.
39	131	86:11:0101014:527	нет данных
40	132	86:11:0101014:519	нет данных
41	133	86:11:0101014:518	нет данных
42	145	86:11:0101014:539	нет данных
43	156	86:11:0101014:529	нет данных
44	159	86:11:0101014:521	нет данных
45	160	86:11:0101014:515	нет данных
46	161	86:11:0101014:522	нет данных
47	173	86:11:0101014:528	нет данных
48	174	86:11:0101014:537	нет данных
49	176	86:11:0101014:531	нет данных
50	177	86:11:0101014:511	нет данных

Источник: 1. Данные Заказчика.

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

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

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

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

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

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

2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки

В качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики 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 задании на оценку	квартира

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

2. Местоположение объектов.

При проведении настоящей оценки классификация характеристик местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 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
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25

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

Местоположение жилого дома, в котором расположены оцениваемые объекты недвижимости, представлено на фрагменте карты (рис. 1, 2).

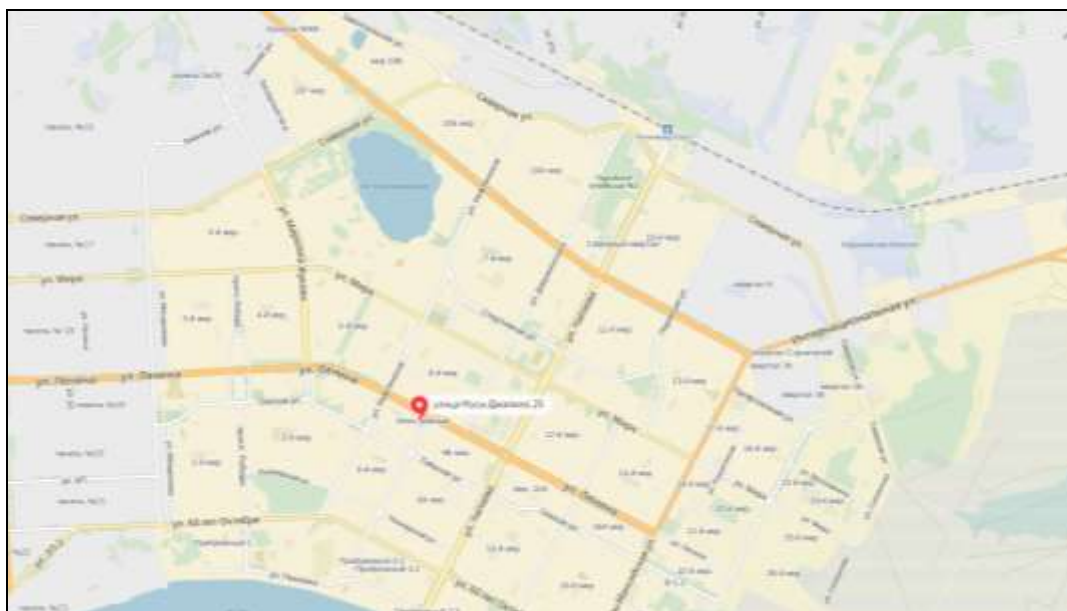


Рис. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены оцениваемые объекты недвижимости

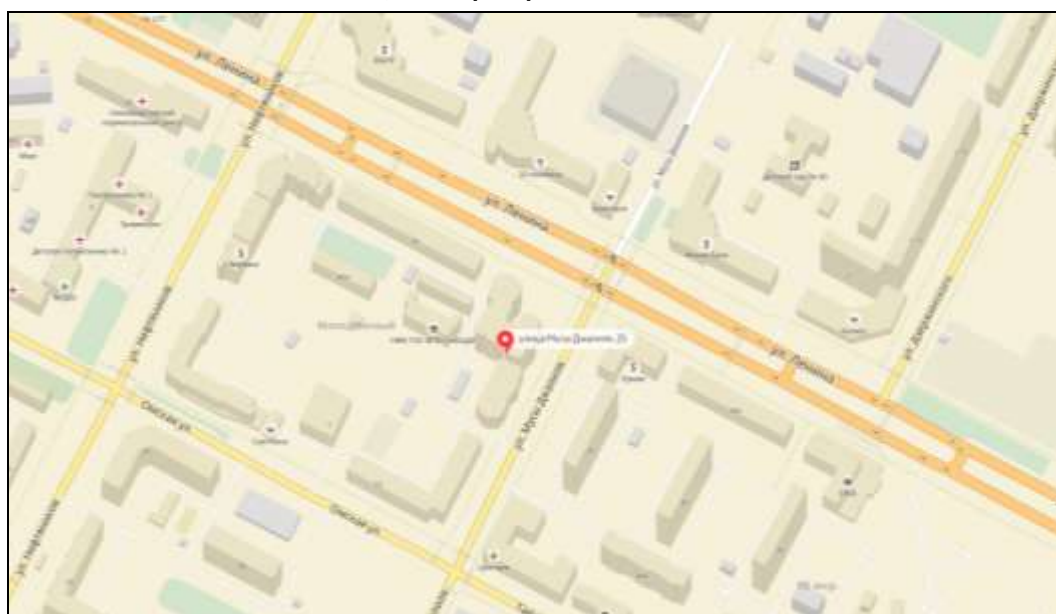


Рис. 2. Местоположение жилого дома, в котором расположены оцениваемые объекты недвижимости

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Характеристики местоположения объектов недвижимости				
Кадастровый (или условный) номер объектов недвижимости	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	270,8	н/д

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

2. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 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 объекта (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 жилье 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 раздельные.
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, раздельных 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, раздельные, 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.

Наименование класса	Базовые объекты группы
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, раздельного санузла, кухни более 8 кв. м и лоджии. Все комнаты - изолированные. Высота потолка 2,5 м.
3. Массовое современное жилье (постройки после 90 года), в том числе:	
Современное жилье эконо 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. Высота потолков варьируется от 2,5 до 2,7 метра. Квартиры эконо-класса не предусматривают наличия дополнительных помещений, например второй ванной комнаты. Иногда дома эконо 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.
Современное жилье комфорт-класса	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 эконо-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.
4. Жилье повышенной комфортности (современное (постройки после 90-х годов) и реконструированное в соответствии с современными требованиями), в том числе:	
Современное жилье бизнес класса	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».
Современное элитное жилье	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.
Элитные сталинки (Полногабаритные квартиры)	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

Наименование класса	Базовые объекты группы
Большие квартиры в старых купеческих домах, реконструированные в современном стиле	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 ванными 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. 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.

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 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
86:11:0101014:376	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	2/14 (промежуточный)	2	81,2	84,3	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:378	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	2/14 (промежуточный)	2	85,7	89,3	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:383	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	2/14 (промежуточный)	3	100,1	103,7	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:387	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	2/14 (промежуточный)	3	106	118,8	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:395	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	2/14 (промежуточный)	2	109	125,7	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:397	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	2/14 (промежуточный)	3	108,8	118,5	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:404	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	3/14 (промежуточный)	2	85,5	89,1	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:406	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	3/14 (промежуточный)	3	98,6	102,2	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:408	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	3/14 (промежуточный)	3	105,5	118,3	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:405	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	3/14 (промежуточный)	2	108,4	125,1	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:391	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	3/14 (промежуточный)	3	109,4	119,1	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:388	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	4/14 (промежуточный)	2	108,4	125,1	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:436	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	2	81,5	84,6	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:451	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	3	105,2	113,2	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:371	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	2	107	123,7	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:417	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	6/14 (промежуточный)	3	105,3	118,1	требуется ремонта	без отделки
86:11:0101014:419	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	6/14 (промежуточный)	2	108,5	125,2	требуется ремонта	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
86:11:0101014:4 23	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	7/14 (промежуточный)	2	86,5	91,1	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 24	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	7/14 (промежуточный)	3	99,9	103,5	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:3 72	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	7/14 (промежуточный)	3	108,1	120,9	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 21	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	7/14 (промежуточный)	2	110,2	126,9	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 32	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	8/14 (промежуточный)	2	82,3	85,4	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 37	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	8/14 (промежуточный)	2	86,2	89,8	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 76	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	8/14 (промежуточный)	3	99,2	102,8	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 82	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	8/14 (промежуточный)	3	107,6	120,4	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 50	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	8/14 (промежуточный)	3	110,8	120,7	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 93	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	9/14 (промежуточный)	3	110,9	123,7	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 91	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	9/14 (промежуточный)	2	112,4	129,1	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 38	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	9/14 (промежуточный)	3	113,3	118,9	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 71	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	10/14 (промежуточный)	2	83,9	87	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 75	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	10/14 (промежуточный)	2	87,8	91,4	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 62	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	10/14 (промежуточный)	3	102,8	106,4	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 59	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	10/14 (промежуточный)	3	110,7	123,5	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 70	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	10/14 (промежуточный)	3	113,8	119,4	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 79	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	10/14 (промежуточный)	1	55,3	57,5	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 77	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	10/14 (промежуточный)	2	75,8	82,5	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:4 68	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	11/14 (промежуточный)	2	83,1	86,2	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 26	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	11/14 (промежуточный)	3	102,4	106	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 27	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	11/14 (промежуточный)	3	110,3	123,1	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 19	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	11/14 (промежуточный)	2	111,8	128,5	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 18	массовое современное жилье эконом- класса	хорошее	блоки/моноплит	11/14 (промежуточный)	3	113,3	118,9	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 39	массовое современное	хорошее	блоки/моноплит	12/14 (промежуточный)	3	110,6	123,4	требуется ремонт	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
86:11:0101014:5 29	жилье эконом-класса массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	13/14 (промежуточный)	2	83,1	86,2	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 21	жилье эконом-класса массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	13/14 (промежуточный)	3	110,6	123,4	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 15	жилье эконом-класса массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	13/14 (промежуточный)	2	111,9	128,6	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 22	жилье эконом-класса массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	13/14 (промежуточный)	3	113,4	119	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 28	жилье эконом-класса массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	14/14 (последний)	3	111,1	123,9	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 37	жилье эконом-класса массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	14/14 (последний)	2	111,6	128,3	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 31	жилье эконом-класса массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	14/14 (последний)	1	55,1	57,4	требуется ремонт	без отделки
86:11:0101014:5 11	жилье эконом-класса массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	14/14 (последний)	1	54,7	56,9	требуется ремонт	без отделки

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

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



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.

Осмотр объектов оценки проведен по состоянию на 03.05.2017 г.

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 Оценка документов, представленных в табл. 1.

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 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 Оценка документов, представленных в табл. 1.

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

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены сведения о наличии огороженной придомовой территории с ограниченным доступом, а так же видовых характеристиках объектов недвижимости (табл. 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 политической и социально-экономической обстановки на рынок

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

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

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

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

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

Экстенсивный рост реализуется за 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 2016 г.

Мировая конъюнктура

В конце 2016 года в мировой экономике получили развитие позитивные тенденции ожидания ускорения роста. Глобальный композитный индекс PMI, в отличие от последних лет, в IV кв. 2016 г. показал максимальный рост за 6 кварталов, что позволяет рассчитывать на ускорение роста мировой экономики в 2017 году. В России совокупный индекс PMI был максимальными за 50 месяцев – 56,6 п. и показал максимальный квартальный рост за 4 года.

В начале 2017 года мировые экономические организации обновили прогнозы на кратко- и среднесрочную перспективу. Международный Валютный Фонд ожидает ускорения роста мировой экономики с 3,1 % в 2016 г. до 3,4 % в 2017 г. и до 3,6 % в 2018 году. Планируемый бюджетный стимул и фискальная рефляция существенно увеличили ожидания роста экономики США в 2018 году. В Китае ожидается кредитная экспансия и расширение мер поддержки экономики, темпы роста подняты до 6,5 процента. В январском прогнозе Мирового Банка сохранены ожидания ускорения темпов роста мировой экономики – 3,5 % в 2017 году и 3,7 % в 2018 году в условиях ослабления факторов, препятствующих экономической активности в развивающихся странах – экспортерах биржевых товаров, и сохранения стабильного внутреннего спроса в странах–импортерах биржевых товаров.

Выполнение соглашения стран ОПЕК и стран вне картеля способствовало закреплению цен на нефть в диапазоне 50-56 долл. США за баррель. В конце января текущего года консенсус-прогноз цен на нефть сложился на уровне 55,6 долл. США за баррель в 2017 году, с последующим ростом до 61,2 и 63,3 долл. США за баррель в 2017 и 2018 годах соответственно.

Промышленное производство

Индекс промышленного производства по итогам декабря показал лучшие темпы прироста за весь год, увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 года по сравнению с прошлым годом индекс промышленного производства вырос на 1,1 процента. В декабре добыча полезных ископаемых выросла на 2,9 % г/г, за 2016 год рост сегмента составил 2,5 %, что внесло основной положительный вклад в рост индекса промышленного производства. Обработывающие производства увеличились в декабре на 2,6 %, по итогам года сегмент сумел выйти в область положительных значений – 0,1 % г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло в декабре на 5,5 % г/г, в 2016 году рост составил 1,5 % г/г.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный показатель промышленного производства увеличился на 0,4 % (м/м), рост в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих производствах составил 0,3 % м/м, производство электроэнергии, газа и воды по сравнению с ноябрем выросло на 0,6 процента.

Сельское хозяйство

Индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре показал ускорение положительной динамики. В декабре прирост составил 3,4 % г/г, а в целом за год 4,8 процента. По данным Минэкономразвития России, сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре составил -0,2 % м/м.

Инвестиционная активность и строительство

По итогам девяти месяцев 2016 г., сокращение инвестиций в основной капитал составляет -2,3 % г/г. Поведение индикаторов инвестиционной активности в декабре свидетельствует о ее снижении. В 2016 году производство инвестиционных товаров продолжило сокращаться, хотя и несколько медленнее по сравнению с 2015 годом (-10,3 % и -13,5 % г/г соответственно).

Росстат уточнил динамику работ по виду деятельности «Строительство» за 2016 год в сторону незначительного повышения. По итогам 2016 года в строительном секторе сохраняется негативная тенденция (-4,3 % г/г). После разового выхода в положительную область в ноябре в декабре

динамика работ по виду деятельности «Строительство» вновь стала отрицательной (-5,4 % г/г, сезонно сглаженный показатель -1,4 % м/м).

Усиление негативной тенденции наблюдается в динамике вводов жилых домов (в декабре -6,7% г/г, с устранением сезонности -4,0% м/м, введено 16,9 млн. кв. м общей площади). Риелторы и застройщики продолжают отмечать падение спроса на недвижимость, что привело к номинальному снижению цен на первичном рынке и падению ввода жилья на 6,5% г/г за 2016 год в целом (введено 79,8 млн. кв. м общей площади, что на 5,5 млн. кв. м меньше, чем в 2015 году).

По итогам одиннадцати месяцев 2016 года сохраняется существенный рост сальдированного финансового результата по всей экономике - на 16,8 % г/г.

Инфляция

В 2016 году под влиянием мер, принятых Правительством Российской Федерации по насыщению рынков, проводимой тарифной и денежно-кредитной политики, потребительская инфляция в России снизилась до однозначных значений. По итогам года инфляция составила 5,4 %, в среднем за год потребительские цены выросли на 7,1 % (в 2015 году – 12,9 % и 15,5 % соответственно).

Столь значительное замедление инфляции обеспечивалось низким ростом цен на продовольственные товары в результате процессов импортозамещения и хорошего урожая, что способствовало росту предложения более дешевой отечественной продукции. Также положительный эффект на снижение инфляции оказала более низкая индексация цен и тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного сектора. Основной вклад в инфляцию 2016 года внес рост цен на непродовольственные товары вследствие пролонгированного переноса курсовых издержек из-за снижения платежеспособности населения. Однако влияние данного фактора к концу года практически исчерпалось.

В начале 2017 года тенденция снижения инфляции сохранилась. По состоянию на 23 января за годовой период инфляция снизилась до 5,3 % (по состоянию на 16 января инфляция составила 5,4 %).

Рынок труда

На рынке труда в декабре 2016 г. отмечено незначительное увеличение численности рабочей силы за счет роста численности занятого населения.

В декабре безработица снизилась до 5,3 % от рабочей силы (с исключением сезонного фактора до 5,2 % от рабочей силы). В среднем за 2016 год уровень безработицы составил 5,5 % от рабочей силы (в методологии баланса трудовых ресурсов, по оценке Минэкономразвития России, 5,8 процента).

Доходы населения и потребительский рынок

Реальная заработная плата работников демонстрирует прирост в годовом выражении пятый месяц подряд. В целом за 2016 год реальная заработная плата увеличилась, по предварительной оценке, на 0,6 процента.

В декабре 2016 г. снижение реальных располагаемых доходов несколько ускорилось (сокращение в декабре 6,1 % г/г, в ноябре – 6,0 % г/г). В целом за год сокращение реальных располагаемых доходов составило, по предварительным данным, 5,9 процента.

В декабре 2016 г. ускорилось сокращение оборота розничной торговли как в годовом выражении (декабрь -5,9 % г/г против -4,1 % г/г в ноябре), так и по данным с исключением сезонного фактора (ускорение снижения с 0,5 % м/м в ноябре до -1,0 % м/м в декабре). В целом за 2016 год снижение оборота розничной торговли составило 5,2 процента.

Платные услуги населению в годовом выражении в декабре сократились на 0,1% г/г, с исключением сезонного фактора – на 0,2 % м/м. В целом за 2016 год платные услуги населению снизились на 0,3 процента.

Внешняя торговля

По данным ФТС России, экспорт товаров в январе-ноябре 2016 г. снизился на 19,2 % г/г до 254,1 млрд. долл. США, импорт – на 1,4 % г/г до 163,9 млрд. долл. США. В результате внешнеторговый оборот, составил 418,0 млрд. долл. США, уменьшившись на 13,0 % г/г.

При этом впервые с июля 2014 г., в ноябре стоимостной объем экспорта товаров вырос на 4,8% г/г за счет восстановления мировых цен на сырье. Импорт товаров продолжил восстанавливаться, замедлившись до 6,3% г/г после 8,0% г/г в октябре.

По данным ФТС России, индекс физического объема экспорта товаров в ноябре 2016 г. вырос на 9,0 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме топливно-энергетических товаров, текстиля, текстильных изделий и обуви. Индекс физического объема импорта товаров также вырос и составил 11,2 % г/г, прежде всего, за счет роста машин, оборудования и транспортных средств. Сократились только закупки текстиля, текстильных изделий и обуви, металлов и изделий из них.

В январе-ноябре 2016 г. отмечается замедление восстановления импорта инвестиционных товаров, импорт потребительских продолжает сокращаться.

Внешнеторговый оборот, по методологии платёжного баланса, по оценке Министерства экономического развития, в 2016 г. составил 470,6 млрд. долл. США, уменьшившись на 11,9 % относительно 2015 г. При этом, экспорт снизился на 18,2 %, импорт – на 0,8 процента. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -40,9 % к 2015 г.

ВВП

Характеристики ВВП за 2015 год (по результатам 3-ей оценки Росстата) пересмотрены в лучшую сторону – как номинал, так и динамика его физического объема. Годовой номинал ВВП составил 83232,6 млрд. рублей, темп снижения ВВП замедлился до 2,8 % г/г. Со стороны производства – ключевыми положительными сдвигами стал пересмотр номиналов и динамики ВДС в торговле, промышленности и строительстве. Со стороны доходов – после пересмотра значительно увеличилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов. Со стороны расходов – повышательная корректировка динамики ВВП (на 0,9 п. п.) проявилась преимущественно в замедлении падения инвестиционного и внешнего спроса, на фоне ускорения падения потребления.

Номинал ВВП за 2014 год (по результатам последнего, 5-го пересмотра), также повышен и составил 79199,7 млрд. рублей, при сохранении динамики (0,7 % г/г).

Повышательная корректировка номинала ВВП связана с увеличением ВДС по операциям с недвижимостью и транспорта. Со стороны доходов – после пересмотра уменьшилась доля в ВВП валовой прибыли и валовых смешанных доходов.

Со стороны расходов – номинал ВВП изменен за счет существенной корректировки инвестиционного и внешнего спроса, на фоне незначительного уменьшения расходов на конечное потребление. Пересмотр динамики компонентов ВВП со стороны использования затронул все составляющие.

В соответствии с 1-ой оценкой, в 2016 г. произведенный ВВП составил 85880,6 млрд. руб. Снижение ВВП замедлилось до 0,2 % г/г. В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов, на фоне увеличения удельного веса доли оплаты труда наемных работников и сокращения чистых налогов на производство и импорт. Со стороны расходов – динамику произведенного ВВП поддержали инвестиционный (3,3 % г/г) и внешний спрос (2,3 % г/г), в то время как потребительский показал отрицательную динамику (-3,8 % г/г).

Банковский сектор

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом улучшением их структуры. В декабре кредитная активность ухудшилась по сравнению с ноябрем. Вместе с тем, качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц – отрицательную.

За декабрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 635 до 623, при этом кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Федеральный бюджет

За 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, по сравнению с 2015 г., что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть. Сокращение нефтегазовых доходов было частично скомпенсировано ростом ненефтегазовых доходов федерального бюджета, в частности – доходами от использования государственного имущества.

Дефицит федерального бюджета в 2016 г. существенно увеличился за счёт роста расходов федерального бюджета и в меньшей степени за счёт сокращения общего объема доходов федерального бюджета.

Согласно предварительной оценке Минфина России, доходы федерального бюджета за 2016 г., по сравнению с 2015 г., сократились на 199,7 млрд. руб., или на 1,5 %, из них нефтегазовые доходы – на

1 031,0 млрд. руб.

Нефтегазовые доходы выросли за 2016 г. по отношению к предыдущему году на 10,7 % (декабрь к декабрю – на 49,9 %) и составили 10,3 % ВВП за весь 2016 г., в декабре 2016 г. – 18,6 % ВВП. Увеличение нефтегазовых доходов в частности связано с ростом поступлений доходов от использования имущества. Прирост поступлений этих доходов составил по отношению к 2015 г. 86,1 %, включая продажу акций ПАО «НК «Роснефть» на сумму 710,8 млрд. руб. в декабре 2016 г.

Денежно-кредитная политика

В течение 2016 года Банк России проводил умеренно жесткую денежно-кредитную политику, направленную на замедление инфляции к концу 2017 г. до целевого уровня 4%. При этом Банк России учитывал ситуацию в экономике и необходимость обеспечения финансовой стабильности.

Практически до конца I полугодия 2016 г. ключевая ставка сохранялась на уровне 11 процентов. Однако, на протяжении I полугодия наблюдалось повышение устойчивости российской экономики к колебаниям цен на нефть, замедление инфляции, некоторое снижение инфляционных ожиданий, что позволило Банку России в июне понизить ключевую ставку на 50 базисных пунктов (далее – б.п.) до 10,5 процентов.

Во II полугодии 2016 г. инфляционные риски несколько снизились, но оставались на повышенном уровне, сохранялась инерция повышенных инфляционных ожиданий. В сентябре Банк России принял решение о снижении ключевой ставки еще на 50 б.п. до 10%, указывая на необходимость ее поддержания на достигнутом уровне до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I-II квартале 2017 г. по мере закрепления тенденции к устойчивому снижению темпа роста потребительских цен.

Государственный долг

Совокупный объем государственного долга возрос за декабрь 2016 г. на 177,65 млрд. руб., или на 1,6 %, а в целом за прошедший год – на 157,89 млрд. руб., или на 1,4 %. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 января 2017 года составил 11109,8 млрд. руб., или 12,9 % ВВП против 10951,91 млрд. руб. - на начало 2016 года (13,1 % ВВП).

Основные показатели развития экономики по итогам 2016 года представлены в табл. 11.

Таблица 11.

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

Наименование показателя	2015		2016		
	декабрь	январь-декабрь	ноябрь	декабрь	январь-декабрь
ВВП ¹⁾	-3,1	-2,8	1,1	-0,6	-0,2
Потребительская инфляция, на конец периода ²⁾	0,8	12,9	0,4	0,4	5,4
Промышленное производство ³⁾	-4,5	-3,4	2,7	3,2	1,1
Обрабатывающие производства	-6,1	-5,4	2,5	2,6	0,1
Производство продукции сельского хозяйства	3,0	2,6	6,8	3,4	4,8
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»*	-3,9	-4,8	1,5	-5,4	-4,3
Ввод в действие жилых домов	-8,1	1,4	-6,0	-6,1	-6,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾	4,9 ⁵⁾	-3,2 ⁵⁾	-6,0	-6,1	-5,9
Реальная заработная плата работников организаций	-8,4 ⁵⁾	-9,0 ⁵⁾	2,1 ⁶⁾	2,4 ⁷⁾	0,6 ⁷⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	43 408	34 030	36 195 ⁶⁾	47 054 ⁷⁾	36 703 ⁷⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	5,8	5,6	5,4	5,3 ⁴⁾	5,5
Оборот розничной торговли	-14,1	-10,0	-4,1 ⁶⁾	-5,9	-5,2
Объем платных услуг населению	-3,0 ⁵⁾	-2,0 ⁵⁾	1,8 ⁶⁾	-0,1	-0,3
Экспорт товаров, млрд. долл. США	28,7 ⁸⁾	341,5 ⁸⁾	26,6 ⁸⁾	28,5	279,2 ⁹⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	17,4 ⁸⁾	193,0 ⁸⁾	17,5 ⁸⁾	19,3 ⁶⁾	191,4 ⁹⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	36,4	51,2	43,5	51,9	41,7

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

1) Оценка Минэкономразвития России.

2) Ноябрь, декабрь – в % к предыдущему месяцу, январь-декабрь – в % к декабрю предыдущего года.

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

4) Данные за период 2015 г. уточнены по итогам годовых расчетов денежных доходов и расходов населения. За период 2016 г. - предварительные данные.

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

6) Данные изменены по сравнению с ранее опубликованными, в связи с получением итогов за отчетный период.

7) Оценка.

8) По методологии платежного баланса.

9) Оценка Банка России.

Источник: 1. <http://economy.gov.ru>

По итогам 2016 года социально-экономическая обстановка характеризуется как экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей. Отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции.

2. Основные итоги социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры за январь - сентябрь 2016 г.

Основными результатами реализации социально-экономической политики в 2015 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.

По итогам января-сентября 2016 года Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (далее – автономный округ, Югра) по отношению к соответствующему периоду 2015 года достиг следующих результатов:

- зарегистрированная численность безработных по состоянию на 1 октября 2016 года – 4,7 тыс. человек, на каждого незанятого трудовой деятельностью приходится 2 заявленные работодателями вакансии;
- среднедушевые денежные доходы населения обеспечили 2,9 прожиточных минимума в среднем на душу населения;
- среднемесячная начисленная заработная плата увеличилась на 5,7 %.

Данные о динамике социально экономического развития представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Динамика социально-экономического развития

Показатели	Январь-сентябрь	
	2015	2016
Индекс физического объема промышленного производства, %	97,7	101,0
Индекс производства продукции сельского хозяйства	101,9	102,8
Индекс физического объема инвестиций в основной капитал, %	107,2	92,6
Среднедушевые доходы населения, рублей*	43 335,1	42 463,4
Реальные располагаемые денежные доходы населения, %*	96,9	90,0
Индекс физического объема оборота розничной торговли, %	91,6	91,3
Индекс физического объема платных услуг населению, %	91,8	96,7
Индекс потребительских цен, на конец периода (к декабрю предшествующего года), %	110,9	105,5

Источники: 1 <http://www.depeconom.admhmao.ru/deyatelnost/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitiye/itogi-razvitiya-okruga/2016-god/658608/itogi-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-khanty-mansiyskogo-avtonomnogo-okruga-yugry-za-yanvar-sentyabr-2016-goda>

Строительство. Объем работ, выполненный собственными силами по виду экономической деятельности «строительство», за январь-сентябрь 2016 года – 118,6 млрд. рублей или 87,1 % к соответствующему периоду 2015 года. Введено 310,4 тыс. кв. м общей площади квартир, или 97,1 % к соответствующему периоду 2015 года. Доля индивидуального жилищного строительства – 21,4 %. В рейтинге регионов Российской Федерации (далее – РФ) по объему предоставленных ипотечных кредитов на душу населения и количеству кредитов на тысячу человек населения Югра занимает среди субъектов РФ второе место².

В целях улучшения жилищных условий продолжается формирование фонда арендного жилья. Построены 3 арендных дома в гг. Нефтеюганске, Сургуте, Ханты-Мансийске общей площадью 17,0 тыс. кв. м. На 1 октября 2016 года заселено 347 квартир или 98,0 % от общего количества квартир.

В целях улучшения жилищных условий многодетных семей, исполнения Указа Президента РФ от 7 мая 2012 года № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» за январь-сентябрь 2016 года для индивидуального жилищного строительства безвозмездно предоставлено 247 земельных участков многодетным семьям, что составляет 68 % от общего числа земель безвозмездно переданных для индивидуального жилищного строительства.

Основной объем работ по виду деятельности «строительство» приходится на производственные объекты. По информации Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по автономному округу за январь-сентябрь 2016 года введены в действие производственные мощности:

- 3108 нефтяных добывающих скважин;
- линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше – 118,9 км;
- трансформаторные понизительные подстанции напряжением 35 кВ и выше – 456,3 тыс. КВ. А;
- торговые предприятия на 29,9 тыс. кв. м торговой площади.

² По информации Центробанка РФ и Росстата за январь-август 2016 года

Анализ данных представленных выше показывает, что динамика объемов промышленного производства в регионе – положительная, инвестиций - отрицательная. При этом отмечаются негативные тенденции в потребительском секторе, проявляющиеся в стагнации оборотов розничной торговли (однако темпы роста платных услуг населению положительные). Так же отмечается сокращение реальных доходов населения. Таким образом, можно заключить, что в регионе формируется напряжение в потребительском секторе, связанное с общим экономическим кризисом, что оказывает негативное влияние на рынок недвижимости.

3. Анализ тенденций рынка.

В качестве наиболее очевидных и статистических фиксируемых показателей рынка недвижимости можно рассматривать динамику изменения уровня цен на рынке (динамику рынка). При проведении настоящего анализа в качестве источника данных использовалось интернет-издание «Югра Недвижимость» (<http://ugra-ned.ru>), а так же данные с информационных сайтов агентств недвижимости региона. По состоянию на период проведения оценки последним доступным номером является № 40 январь – февраль 2015 г. В данном выпуске приведена статистика рынка по состоянию на ноябрь 2014 г. Наиболее развитыми, с точки зрения рынка жилой недвижимости, в Ханты-Мансийском автономном округе — Югра, являются следующие населенные пункты: Нижневартовск; Сургут; Ханты-Мансийск; Нягань, Нефтеюганск. Данные о динамике изменения средних цен в указных населенных пунктах представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Данные о динамике изменения средних цен

Наименование показателя	Нефтеюганск	Ханты-Мансийск	Нижневартовск	Сургут	Нягань
Средние цены продажи, руб./а.м.					
мар.13	78 000	79 000	56 000	96 000	53 000
май.13	73 000	79 000	53 000	83 000	53 000
июл.13	74 000	79 000	48 500	89 000	53 000
сен.13	77 500	79 000	50 000	73 000	60 000
окт.13	79 500	79 000	58 000	85 000	58 000
фев.14	81 000	79 000	61 800	87 000	
май.14	80 000	80 000	53 000	84 800	56 500
авг.14	47 300	80 000	65 800	83 100	56 500
окт.14	78 000	75 000	62 500	80 400	54 600
ноя.14	74 900	81 000	66 900	79 200	54 600
дек.15	73 400	79 400	65 600	77 600	53 500
мар.16	69 700	75 400	62 300	73 700	50 800
июн.16	60 400	78 700	58 600	82 650	54 900
дек.16	64 173	70 389	55 036	73 070	50 496
Средние арендные ставки, руб./кв.м. в мес.					
мар.13	5 365	7 059	5 365	5 647	3 953
май.13	5 506	6 494	5 365	6 635	4 094
июл.13	4 687	6 494	5 647	4 122	4 122
сен.13	5 365	7 059	5 647	4 800	3 953
окт.13	5 082	7 059	5 647	5 647	4 235
фев.14	6 014	7 059	8 075	4 800	
май.14	5 365	7 059	4 800	6 353	4 659
авг.14	6 212	6 353	5 365	6 212	4 659
окт.14	5 929	6 918	5 224	6 212	4 941
ноя.14	7 398	8 471	6 240	8 188	4 941
дек.15	5 929	6 918	5 224	6 212	4 941
мар.16	5 929	6 918	5 224	6 212	4 941
июн.16	6 668	6 988	5 652	5 920	4 120
дек.16	6 040	7 040	5 330	6 096	5 308
Доходность, %					
мар.13	6,88	8,94	9,58	5,88	7,46
май.13	7,54	8,22	10,12	7,99	7,72

Наименование показателя	Нефтеюганск	Ханты-Мансийск	Нижневартовск	Сургут	Нягань
июл.13	6,33	8,22	11,64	4,63	7,78
сен.13	6,92	8,94	11,29	6,58	6,59
окт.13	6,39	8,94	9,74	6,64	7,30
фев.14	7,42	8,94	13,07	5,52	
май.14	6,71	8,82	9,06	7,49	8,25
авг.14	13,13	7,94	8,15	7,48	8,25
окт.14	7,60	9,22	8,36	7,73	9,05
ноя.14	9,88	10,46	9,33	10,34	9,05
дек.15	8,08	8,71	7,96	8,01	9,24
мар.16	8,51	9,18	8,39	8,43	9,73
июн.16	11,04	8,88	9,65	7,16	7,50
дек.16	9,41	10,00	9,69	8,34	10,51
Медиана	7,57	8,94	9,62	7,49	8,25
Среднее	8,27	8,96	9,72	7,30	8,34
Срок окупаемости, лет.					
мар.13	14,54	11,19	10,44	17	13,41
май.13	13,26	12,17	9,88	12,51	12,95
июл.13	15,79	12,17	8,59	21,59	12,86
сен.13	14,45	11,19	8,85	15,21	15,18
окт.13	15,64	11,19	10,27	15,05	13,7
фев.14	13,47	11,19	7,65	18,13	
май.14	14,91	11,33	11,04	13,35	12,13
авг.14	7,61	12,59	12,26	13,38	12,13
окт.14	13,16	10,84	11,96	12,94	11,05
ноя.14	10,12	9,56	10,72	9,67	11,05
дек.15	12,38	11,48	12,56	12,49	10,83
мар.16	11,76	10,9	11,93	11,86	10,28
июн.16	11,04	8,88	9,65	7,16	7,50
дек.16	9,41	10,00	9,69	8,34	10,51
Медиана	13,21	11,19	10,36	13,15	12,13
Среднее	12,68	11,05	10,39	13,48	11,81

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

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

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

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

В целом тенденции на рынке жилой недвижимости региона в ретроспективном периоде отрицательные и заключаются в падении цен на жилую недвижимость и отсутствии роста арендных ставок на жилую недвижимость. Тенденции на рынке недвижимости региона не в полной мере соответствуют общим тенденциям в экономике, для которых характерна определенная стабилизация. В перспективе возможно исчерпание негативной динамики развития рынка жилой недвижимости и определенная стабилизация цен.

3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В зависимости от степени представленности объектов:

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

В зависимости от экономической активности регионов:

- активные рынки недвижимости;
- пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

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

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими

предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.

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

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

Определение сегмента рынка по вышеуказанной сегментации рынка недвижимости, к которому относятся оцениваемые объекты недвижимости, представлено в табл. 14.

Таблица 14.

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

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

Кроме указанных в табл. 14 показателей, была проведена локализация рынка объектов недвижимости непосредственно связанных с оцениваемыми объектами недвижимости. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объектов оценки. Локализация условий поиска объектов анализа позволяет отобрать наиболее информационно ценные оферты. Исходные условия локализации представлены в табл. 15.

Таблица 15.

Исходные условия локализации объектов анализа

Наименование показателя	Значение показателя
Вид использования и (или) зонирование	квартиры
Адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джагиля, д. 25
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 эконо-класса
	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости
	блоки/монолит
	этаж расположения объекта недвижимости
	Промежуточные и последние этажи
	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

Наименование показателя	Значение показателя
общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	не локализовалось
физическое состояние объекта недвижимости	требуется 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. 15 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.

Прочие оферты не рассматривались по причинам отсутствия полных исходных данных или не соответствия оферт исходным условиям локализации.

3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений

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

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

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

Условия продажи объектов анализа – розничная продажа.

Описание объектов анализа представлено в табл. 16 – табл. 23.

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

Таблица 16.

Данные о виде использования объектов анализа

Объект анализа	Разрешенный вид использования
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 6	квартира
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 8	квартира
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 8	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 17.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 6	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 8	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 8	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 18.

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.
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 6	3	3	270,8	н/д
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 8	3	3	270,8	н/д
Трехкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 8	3	3	270,8	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 19.

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/моноклит	5/14 (промежуточный)	1	55,10	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	1	54,70	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	1	54,80	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	1	55,30	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	1	56,00	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	7/14 (промежуточный)	1	54,70	н/д	требуется ремонт	без отделки
Двухкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	2	87,80	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	2	111,60	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	2	107,00	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	2	108,50	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	2	111,90	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	2/14 (промежуточный)	2	76,00	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	4/14 (промежуточный)	2	75,80	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	8/14 (промежуточный)	2	85,50	н/д	требуется ремонт	без отделки
Трехкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	3	102,38	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	3	111,10	н/д	требуется ремонт	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 3	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	3	107,60	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	3	108,10	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	5/14 (промежуточный)	3	110,30	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	2/14 (промежуточный)	3	100,00	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	14/14 (последний)	3	102,00	н/д	требуется ремонт	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/моноклит	9/14 (промежуточный)	3	98,60	н/д	требуется ремонт	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценка

Таблица 20.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 6	н/д	н/д	н/д	н/д
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 8	н/д	н/д	н/д	н/д
Трёхкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 8	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценка

Таблица 21.

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 6	отсутствует
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 8	отсутствует
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 8	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценка

Таблица 22.

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 6	остановка удалена	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 8	остановка удалена	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Трёхкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 8	остановка удалена	нет	стихийная парковка	отсутствуют

Источник: 1. Анализ Оценка

Таблица 23.

Данные о цене объектов анализа		
Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв.м
Однокомнатные квартиры		
Объект анализа 1	3 150 000	57 169
Объект анализа 2	3 150 000	57 587
Объект анализа 3	3 262 000	59 526
Объект анализа 4	3 294 000	59 566
Объект анализа 5	3 330 000	59 464
Объект анализа 6	2 840 000	51 920
	мин	51 920
	макс	59 566
	среднее	57 539
	медиана	58 526
	стандартное отклонение	2 949
Двухкомнатные квартиры		
Объект анализа 1	5 175 000	58 941
Объект анализа 2	5 940 000	53 226
Объект анализа 3	6 079 500	56 818
Объект анализа 4	6 156 000	56 737
Объект анализа 5	6 336 000	56 622
Объект анализа 6	4 050 000	53 289
Объект анализа 7	4 050 000	53 430
Объект анализа 8	4 540 000	53 099
	мин	53 099
	макс	58 941
	среднее	55 270
	медиана	55 026
	стандартное отклонение	2 269
Трёхкомнатные квартиры		
Объект анализа 1	5 805 000	56 701
Объект анализа 2	5 913 000	53 222
Объект анализа 3	6 120 000	56 877
Объект анализа 4	6 147 000	56 864
Объект анализа 5	6 255 000	56 709
Объект анализа 6	5 040 000	50 400
Объект анализа 7	5 321 700	52 174
Объект анализа 7	5 040 000	51 116
Объект анализа 8	5 805 000	56 701
	мин	50 400
	макс	56 877
	среднее	54 258
	медиана	54 962
	стандартное отклонение	2 823

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Анализ данных представленных в табл. 23 показывает, что удельная цена предложений к продаже жилых помещений, выбранных в качестве объектов анализа, находится в интервале:

- от 51 920 руб./кв. м до 59 566 руб./кв. м – для однокомнатных квартир;
- от 53 099 руб./кв. м до 58 941 руб./кв. м – для двухкомнатных квартир;
- от 50 400 руб./кв. м до 56 877 руб./кв. м – для трёхкомнатных квартир.

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

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

В данном разделе проводится анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов.

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

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

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

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

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

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

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

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

- снижение цен продаж объектов коммерческой (торгово-офисной) недвижимости;
- снижение арендных ставок для объектов коммерческой (торгово-офисной) недвижимости.

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

- на рынке продажи коммерческой (торгово-офисной) недвижимости региона объем предложений превышает спрос (фиксируется падение цен);
- на рынке аренды коммерческой (торгово-офисной) недвижимости региона объем предложений превышает спрос (фиксируется падение цен).

В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена как средняя. При проведении настоящей оценки для классификации ликвидности рынка использовалась градация сроков экспозиции, представленная в Методических рекомендациях «Оценка имущественных активов для целей залога», разработанных Комитетом по оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ БАНКОВ (табл. 24).

Таблица 24.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

где:

$U_1, U_2, ..., U_n$ - характеристики объекта оценки;

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

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

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

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

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

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 результативного 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 при проведении настоящей оценки собраны данные:

- о 6-ти объектах недвижимости, которые можно рассматривать в качестве объектов анализа для 1-но комнатных квартир;
- о 8-ми объектах недвижимости, которые можно рассматривать в качестве объектов анализа для 2-х комнатных квартир;
- о 8-ми объектах недвижимости, которые можно рассматривать в качестве объектов анализа для 3-х комнатных квартир.

Количество объектов анализа не достаточно для формирования регрессионной модели.

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

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

В общем случае совершение сделки купли-продажи объектов недвижимости предполагает передачу следующих имущественных прав: права собственности и права требования по договору участия в долевом строительстве. Передача прав требования по договору участия в долевом строительстве характерна для случаев совершения сделок с объектами недвижимости на этапе строительства. При этом основным фактором, влияющим на стоимость объекта недвижимости является стадия строительной готовности объекта. Стадии строительной готовности объектов недвижимости представлены в табл. 25.

Таблица 25.

Стадии строительной готовности объектов недвижимости

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

Источник: 1. <http://www.azbuka.ru/downloads/consult/2014-05.pdf>.

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

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

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

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

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

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

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния условий рынка (в части скидок к ценам предложений) на стоимость объектов недвижимости. Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

2.4.1. Исследования, проведенные Компанией «Инновации Бизнес Консалтинг» (<http://www.inbico.ru/analizrinka/37-popravkiikorrektirovki/110-2011-03-04-13-44-23.html>), при опросе 209 экспертов из числа квалифицированных оценщиков 55 городов России. Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости представлены в табл. 26.

Таблица 26.

Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости

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

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

2.4.2. Исследования, представленные ООО «Русская Служба Оценки» (www.rusvs.ru), г. Москва – А.А. Марчук, Е.А. Бутова, при анализе рынков недвижимости 14 городов Российской Федерации с различной численностью населения. Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости представлены в табл. 27.

Таблица 27.

Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости

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

Источник: 1. www.rusvs.ru

2.4.3. Исследования, представленные ООО «Русская Служба Оценки» (www.rusvs.ru), г. Москва – А.А. Марчук, Е.А. Бутова, при анализе рынков недвижимости 14 городов Российской Федерации с различной численностью населения и справедливы для условий кризисных явлений в экономике. Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости представлены в табл. 28.

Таблица 28.

Значения величины поправки на уторговывание для объектов жилой недвижимости

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

Источник: 1. www.rusvs.ru

2.4.4. Данные, представленные в «Справочнике оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год. Значения величины поправки на уторговывание для активного рынка недвижимости представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Значения величины поправки на уторговывание для активного рынка недвижимости

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

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

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

Таблица 30.

Значения величины поправки на уторгование для неактивного рынка недвижимости

Наименование объекта	Неактивный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
Цены предложений объектов			
1. Старый фонд	10,2%	11,9%	11,1%
2. Массовое жилье советской постройки	9,0%	10,3%	9,6%
3. Массовое современное жилье	7,8%	8,8%	8,3%
4. Жилье повышенной комфортности	9,1%	10,6%	9,8%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

2.4.5. Исследования, представленные в Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 19, 2016 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 31.

Таблица 31.

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
Московская область (ноябрь 2016 г.)	7-9% (8%)	10-14% (12%)	7-9% (8%)	10-14% (12%)	8-10% (9%)	10-14% (12%)	8-11% (9,5%)	12-17% (14,5%)	12-15% (13,5%)
Москва (ноябрь 2016 г.)	5-9% (7%)	8-12% (10%)	7-13% (10%)	12-17% (14,5%)	8-11% (9,5%)	12-14% (13%)	9-11% (10%)	11-15% (13%)	9-12% (10,5%)
Среднее по крупным городам (ноябрь 2016 г.)	7,0%	9,5%	8,6%	12,2%	8,2%	11,9%	7,3%	12,6%	11,2%
Среднее по средним городам (ноябрь 2016 г.)	7,1%	11,2%	8%	12,7%	8%	10,1%	9,5%	12,8%	14,1%
Среднее по небольшим городам (ноябрь 2016 г.)	7-9% (8%)	10-14% (12%)	7-9% (8%)	10-14% (12%)	8-10% (9%)	10-14% (12%)	8-11% (9,5%)	12-17% (14,5%)	12-15% (13,5%)

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 19, 2016 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.4.6. Исследования, представленные в Сборнике расчетных корректировок СРК-2017 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 32.

Таблица 32.

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
Среднее по средним городам в марте 2017 г.	7%	10,75%	7,7%	12,33%	7,5%	11,67%	9%	12,25%	13,1%

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок СРК-2017 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-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона представлены в табл. 33.

Таблица 33.

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	0,79	0,82
Райцентры и посёлки городского типа с развитой промышленностью	ТЗ № 3	0,69	0,68	0,71
Райцентры и посёлки городского типа сельскохозяйственных районов	ТЗ № 4	0,56	0,54	0,59
Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	ТЗ № 5	0,47	0,44	0,49
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	0,83	0,81	0,85

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

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

Таблица 34.

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	0,84	0,83	0,85
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	ТЗ № 4	0,79	0,77	0,80
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	0,91	0,89	0,92
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	ТЗ № 3	0,85	0,83	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	ТЗ № 4	0,80	0,79	0,82
Окраины городов, промзоны	ТЗ № 5	0,70	0,67	0,72

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 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-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 35.

Таблица 35.

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	1,15	1,14	1,16
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в неудовлетворительном состоянии (требующем ремонта) к удельной цене такой же квартиры, в доме в удовлетворительном состоянии	0,80	0,79	0,82

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

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

Таблица 36.

Данные 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 блочными/монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,95	0,94	0,96
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,92	0,91	0,92

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 37.

Таблица 37.

Данные 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	0,93	0,92	0,94
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,94	0,93	0,95

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

Данные об изменении цен в зависимости от площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 38, 39.

Таблица 38.

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	1,14	1,19	1,22
30-40	0,97	1,00	1,05	1,10	1,16	1,18
40-50	0,92	0,95	1,00	1,05	1,10	1,12
50-65	0,88	0,91	0,95	1,00	1,05	1,07

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м					
	< 30	30-40	40-50	50-65	65-80	>80
65-80	0,84	0,86	0,91	0,95	1,00	1,02
>80	0,82	0,85	0,89	0,94	0,98	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

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	30-50	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-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 40.

Таблица 40.

**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 со свежим ремонтом	0,79	0,73 0,85
Отношение удельной цены квартиры, требующей косметического ремонта, к удельной цене такой же квартиры со свежим ремонтом	0,88	0,84 0,93

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 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-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 41.

Таблица 41.

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	1,06	1,05	0,07

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости) представлены в табл. 42.

Таблица 42.

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-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости) представлены в табл. 43.

Таблица 43.

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	0,97
Отношение удельной цены квартиры в доме с организованной парковкой к удельной цене такой же квартиры в доме со стихийной парковкой	1,05	1,04	1,06

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости) представлены в табл. 44.

Таблица 44.

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	1,07	1,06	1,07

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

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

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

2.9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния

наличия движимого имущества, не связанного с недвижимостью, на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

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

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

3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости

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

1. Динамика рынка. За анализируемый период существенных изменений цен (во времени) не выявлено. Отмечается существенный диапазон колебания цен сделок.

2. Спрос и предложение.

Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спроса и предложения - на рынке жилой недвижимости региона

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

3. Объем продаж, емкость рынка.

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

4. Мотивации покупателей и продавцов.

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

5. Ликвидность рынка.

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

6. Колебания цен на рынке. Данные о колебании цен на рынке жилой недвижимости региона представлены в табл. 13.

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 м^2 , 1 м^3) аналогичного здания. Стоимость сравнительной единицы аналога должна быть скорректирована на имеющиеся различия в сравниваемых объектах (планировка, оборудование, права собственности и т.д.).

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

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

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

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

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

- ресурсный метод;
- базисно – индексный метод.

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

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

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

Методические основы определения износа улучшений

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

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

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

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

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

Для определения физического износа могут быть использованы следующие методы:

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

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

Для определения функционального износа могут быть использованы следующие методы:

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

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

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

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

Сравнительный (рыночный) подход.

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

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

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование – это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котировках цен на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котироваемым 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. 45.

Таблица 45.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

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

Сравнительный (рыночный) подход

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными методами, а именно: поправки на условия рынка (скидки к ценам предложений) – поправка на торг, на этаж	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на торг, на этаж	Сравнительный (рыночный) подход используется. В рамках сравнительного (рыночного) подхода используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)
Метод корректировок	Наличие информации об объектах, аналогичных оцениваемым объектам, позволяет рассматривать данный метод в качестве основного при проведении оценки.	Метод использовать целесообразно	
Метод регрессионного анализа	Ввиду того, что в рамках настоящего отчета предполагается использовать метод корректировок, то метод регрессионного анализа при проведении настоящей оценки не использовался.	Метод использовать не целесообразно	
Доходный подход			
Метод прямой капитализации	В открытых источниках по рынку жилой недвижимости имеется информация о предложениях к аренде объектов (квартир) завершенных строительством. Однако необходимо отметить следующее. Приобретение квартиры для последующей сдачи её в аренду не типично на рынке жилой недвижимости. Большая доля квартир приобретается лицами для собственного использования (проживания в них). Поэтому цены на рынке формируются не уровнем возможной доходности, а уровнем платежеспособного спроса на квартиры. При этом арендные ставки на квартиры зависят от многих факторов, учесть которые в силу их разнообразия полностью не возможно. Так же необходимо отметить, что цены предложения по аренде квартир, зачастую не учитывают площадь сдаваемых объектов и существенно отличаются от фактически установленных в результате переговоров хозяина и арендатора, а скидки на торг зависят зачастую от личных (субъективных) предпочтений. Данные обстоятельства создают предпосылки для отказа от использования методов доходного подхода.	Метод использовать не целесообразно	
Метод дисконтирования денежных потоков		Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.
Метод капитализации по расчетным моделям		Метод использовать не целесообразно	

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом

6.1.1. Общие положения

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

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

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

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

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

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

6.1.2. Расчет стоимости объектов 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 могут использоваться следующие алгоритмы.

Алгоритм 1, предполагающий следующую последовательность действий:

- 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.

Алгоритм 2, предполагающий следующую последовательность действий:

- расчет модуля отклонения площади объектов анализа относительно площади объекта оценки;
- сортировка объектов анализов по показателю возрастания модуля отклонения площади объектов анализа относительно площади объекта оценки;
- выбор объектов анализа с минимальными значениями показателя модуля отклонения площади объектов анализа относительно площади объекта оценки.

В настоящей оценке использовался Алгоритм 1.

Результаты выбора объектов-аналогов представлены в табл. 46.

Таблица 46.

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, %
Для однокомнатных квартир				
Объект-аналог 1	Объект анализа 2	57 587	58 526	1,60
Объект-аналог 2	Объект анализа 5	59 464	58 526	1,60
Объект-аналог 3	Объект анализа 3	59 526	58 526	1,71
Объект-аналог 4	Объект анализа 4	59 566	58 526	1,78
Объект-аналог 5	Объект анализа 1	57 169	58 526	2,32
Для двухкомнатных квартир				
Объект-аналог 1	Объект анализа 7	53 430	55 026	2,90
Объект-аналог 2	Объект анализа 5	56 622	55 026	2,90
Объект-аналог 3	Объект анализа 4	56 737	55 026	3,11
Объект-аналог 4	Объект анализа 6	53 289	55 026	3,16
Объект-аналог 5	Объект анализа 3	56 818	55 026	3,26
Для трёхкомнатных квартир				
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	56 701	54 962	3,16
Объект-аналог 2	Объект анализа 2	53 222	54 962	3,17
Объект-аналог 3	Объект анализа 5	56 709	54 962	3,18
Объект-аналог 4	Объект анализа 4	56 864	54 962	3,46
Объект-аналог 5	Объект анализа 3	56 877	54 962	3,48

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Определение единицы сравнения.

В качестве единицы сравнения был принят 1 кв. м общей площади квартиры (без учета балконов и лоджий). Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

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

Определение элементов сравнения.

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

1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.
2. Условия финансирования.
3. Условия продажи.
4. Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт).
5. Условия рынка (в части скидки к ценам предложений).
6. Вид использования и (или) зонирование.
7. Местоположение, а именно:
 - адресный ориентир;
 - ценовая зона в пределах области;
 - типовая зона в пределах города;

- 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. 47.

Таблица 47.

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 номером 2 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	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
в котором находится объект недвижимости							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	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	81,2	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	84,3	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 3 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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	Ханты-Мансийский автономный	Ханты-Мансийский автономный	Ханты-Мансийский автономный	Ханты-Мансийский автономный	Ханты-Мансийский автономный	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
	округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, 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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	85,7	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	89,3	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
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 номером 4 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих	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
прав							
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	100,1	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимости							
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 номером 5 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	106	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется 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	118,8	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	порядка расчета поправки на площадь Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 6 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	109	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	125,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 7 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, 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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	108,8	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	118,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 17 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	85,5	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	89,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	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
ремонт)							
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 номером 18 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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,

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	98,6	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	корректировка не проводилась Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	102,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 19 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	проводилась 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	105,5	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	118,3	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 20 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	03.05.2017 (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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
даты оценки и дат ofert)							проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	108,4	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	125,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
огороженной придомовой территории							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 номером 21 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	109,4	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	119,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, 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
							выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 34 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	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
находится объект недвижимости							проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	108,4	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	125,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 44 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	81,5	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	84,6	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
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 номером 47 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	на условия финансирования Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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) 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. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, 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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	105,2	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	113,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимостью							
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 номером 48 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	107	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
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 номером 61 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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

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/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	105,3	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	118,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 62 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	108,5	75,8	111,9	108,5	76	107	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	125,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
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 номером 73 и объектов-аналогов							
Передаваемые	право	право	право	право	право	право	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	собственности	собственности	собственности	собственности	собственности	собственности	корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, 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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	86,5	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	91,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
объекта недвижимости							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 номером 74 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, 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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	99,9	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование

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	103,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	необходимости и порядка расчета поправки на площадь Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 75 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	108,1	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 76 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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

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	ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,2	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	126,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 86 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	82,3	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	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
ремонт)							
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 номером 87 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	86,2	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	89,8	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 88 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
населенного пункта, тыс. чел.							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	99,2	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	102,8	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 89 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
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	03.05.2017 (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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, 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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	107,6	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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	нет	нет	нет	нет	нет	нет	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
придомовой территории							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 номером 91 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, 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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,8	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	120,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 103 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
дома, в котором находится объект недвижимости							корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,9	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,7	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 104 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	112,4	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	129,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
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 номером 105 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	на условия финансирования Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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) 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. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джалиля, 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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	113,3	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	118,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
недвижимостью							
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 номером 114 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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 населения пункта, тыс. чел.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	83,9	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	87	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
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 номером 115 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	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
в котором находится объект недвижимости							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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	87,8	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	91,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 116 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	102,8	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	106,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 117 и объектов-аналогов							
Передаваемые	право	право	право	право	право	право	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	собственности	собственности	собственности	собственности	собственности	собственности	корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,7	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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 номером 119 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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,	113,8	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
кв.м							выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	119,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 121 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
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	55,3	54,7	56	54,8	55,3	55,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 126 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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

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	ценам предложений) Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	75,8	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	82,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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
Сравнение объекта оценки – квартиры с номером 128 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	83,1	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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
ремонт)							
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 номером 130 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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,

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	102,4	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	корректировка не проводилась Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	106	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 131 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	проводилась 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	110,3	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 132 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	03.05.2017 (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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
даты оценки и дат ofert)							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. Нижневартоск, ул. Мусы Джагилия, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джагилия, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джагилия, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джагилия, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джагилия, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джагилия, 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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	111,8	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	128,5	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
огороженной придомовой территории							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 номером 133 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	113,3	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	118,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, 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
							выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 145 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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 в цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	110,6	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 156 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы	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
	Джалиля, д. 25	Джалиля, д. 25	Джалиля, д. 25	Джалиля, д. 25	Джалиля, д. 25	Джалиля, д. 25	
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	блоки/моноклит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	83,1	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
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 номером 159 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	возможна рассрочка	возможна рассрочка	возможна рассрочка	возможна рассрочка	возможна рассрочка	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки оплата	Объект-аналог 1 платежа	Объект-аналог 2 платежа	Объект-аналог 3 платежа	Объект-аналог 4 платежа	Объект-аналог 5 платежа	Результаты сравнения
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	вводится поправка на условия финансирования
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартоск, ул. Мусы Джапиля, 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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	110,6	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
связанного с недвижимостью							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 номером 160 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 к дате оферты)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	111,9	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и	128,6	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
лоджиями, кв.м							неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	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 номером 161 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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-	массовое современное жилье эконом-	массовое современное жилье эконом-	массовое современное жилье эконом-	массовое современное жилье эконом-	массовое современное жилье 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
	класса	класса	класса	класса	класса	класса	
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	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	113,4	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	119	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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 номером 173 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	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	возможна рассрочка платежа	Отличия существенные, вводится поправка на условия финансирования
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:							проводилась
адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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 населения пункта, тыс. чел.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	111,1	102,38	111,1	110,3	108,1	107,6	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	123,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
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 номером 174 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	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	111,6	75,8	111,9	108,5	76	107	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	128,3	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	требуется ремонт	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
ремонт)							
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 номером 176 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет,

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	55,1	54,7	56	54,8	55,3	55,1	корректировка не проводилась Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,4	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	требуется ремонта	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 номером 177 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат ofert)	03.05.2017 (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. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25	Отличий нет, корректировка не проводилась
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.	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	270,8	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/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	блоки/моноплит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	54,7	54,7	56	54,8	55,3	55,1	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	56,9	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Значения площадей неизвестны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов без учета балконов и лоджий
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	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

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Внесение корректировок.

Анализ данных представленных в табл. 47 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

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

Описание проведенных корректировок (поправок).

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

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

При проведении настоящей оценки использовались значения величины поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) на основании исследований, представленных в Сборнике расчетных корректировок СРК-2017 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости.

Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 48.

Таблица 48.**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	
Среднее по средним городам в марте 2017 г.	7%	10,75%	7,7%	12,33%	7,5%	11,67%	9%	12,25%	13,1%

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок СРК-2017 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

Таким образом, в настоящем Отчете значение поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) - поправка на уторговывание, принято равным среднему значению при продаже объектов жилой недвижимости в размере (минус) 10,75%.

Поправка на этаж расположения квартиры.

При проведении настоящей оценки поправка на физические характеристики (в части поправки на этаж расположения) рассчитывалась на основе данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

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

Таблица 49.**Данные 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	0,93	0,92	0,94
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,94	0,93	0,95

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

Матрица коэффициентов изменения цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлена в табл. 50.

Таблица 50.**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	0,93	0,99
средний (промежуточный) этаж	1,07	1,00	1,06
последний этаж	1,01	0,94	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год.

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

$$П = (K - 1) * 100\%$$

где:

K - значение коэффициента уменьшения/увеличения удельной цены объекта-аналога в

зависимости от этажа расположения, представлено в табл. 50.

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

При проведении настоящей оценки поправка на площадь рассчитывалась с использованием метода регрессионного анализа. В качестве ценообразующего фактора рассматривалась общая площадь (без учета площади балконов и лоджий) объектов анализа, расположенных на промежуточных этажах дома. В качестве рассчитываемой величины рассматривалась удельная стоимость квартир. Исходные данные для расчета значения поправки на площадь представлены в табл. 51.

Таблица 51.

Исходные данные для расчета			
Объект анализа	Количество комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Удельная стоимость (по площади без учета лоджий и балконов), руб./кв.м
Объект анализа 1	1	55,10	57 169
Объект анализа 2	1	54,70	57 587
Объект анализа 3	1	54,80	59 526
Объект анализа 4	1	55,30	59 566
Объект анализа 5	1	56,00	59 464
Объект анализа 6	1	54,70	51 920
Объект анализа 1	2	87,80	58 941
Объект анализа 2	2	111,60	53 226
Объект анализа 3	2	107,00	56 818
Объект анализа 4	2	108,50	56 737
Объект анализа 5	2	111,90	56 622
Объект анализа 6	2	76,00	53 289
Объект анализа 7	2	75,80	53 430
Объект анализа 8	2	85,50	53 099
Объект анализа 1	3	102,38	56 701
Объект анализа 2	3	111,10	53 222
Объект анализа 3	3	107,60	56 877
Объект анализа 4	3	108,10	56 864
Объект анализа 5	3	110,30	56 709
Объект анализа 7	3	102,00	52 174
Объект анализа 8	3	98,60	51 116

Источник: 1. Анализ Оценщика.

При проведении настоящей оценки формировалась модель зависимости стоимости предложения 1 кв. м объектов анализа от их площади (без учета площади балконов и лоджий).

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

$$C_{\text{кв.м}} = -32,777 * S + 58\,628,$$

где:

S - площадь объекта недвижимости (без учета площади балконов и лоджий), кв. м.

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

$$П = -32,777 * (S_o - S_a),$$

где:

S_o - площадь (без учета площади балконов и лоджий) каждого оцениваемого объекта, кв. м;

S_a - площадь (без учета площади балконов и лоджий) каждого из объектов, выбранных в качестве объектов-аналогов, кв. м.

Результаты расчета корректировки на различие площадей оцениваемых объектов и объектов-аналогов представлены в табл. 52.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 52.

Таблица 52.

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 номером 2					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-177,0	1 006,0	895,0	-170,0	846,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 509,0	51 541,0	51 533,0	47 390,0	51 556,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 3					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-324,0	859,0	747,0	-318,0	698,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 362,0	51 394,0	51 385,0	47 242,0	51 408,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 4					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	75,0	361,0	334,0	262,0	246,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 681,0	47 862,0	50 947,0	51 013,0	51 009,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 5					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-119,0	167,0	141,0	69,0	52,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 487,0	47 668,0	50 754,0	50 820,0	50 815,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 6					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1 088,0	95,0	-16,0	-1 082,0	-66,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 598,0	50 630,0	50 622,0	46 478,0	50 644,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 7					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-210,0	75,0	49,0	-23,0	-39,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 396,0	47 576,0	50 662,0	50 728,0	50 724,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 17					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-318,0	865,0	754,0	-311,0	705,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 368,0	51 400,0	51 392,0	47 249,0	51 415,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 18					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	124,0	410,0	383,0	311,0	295,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 730,0	47 911,0	50 996,0	51 062,0	51 058,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 19					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-102,0	184,0	157,0	85,0	69,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 504,0	47 685,0	50 770,0	50 836,0	50 832,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 20					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1 069,0	115,0	3,0	-1 062,0	-46,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 617,0	50 650,0	50 641,0	46 498,0	50 664,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 21					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-230,0	56,0	29,0	-43,0	-59,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 376,0	47 557,0	50 642,0	50 708,0	50 704,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 34					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1 069,0	115,0	3,0	-1 062,0	-46,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 617,0	50 650,0	50 641,0	46 498,0	50 664,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 44					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-187,0	996,0	885,0	-180,0	836,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 499,0	51 531,0	51 523,0	47 380,0	51 546,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 47					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-92,0	193,0	167,0	95,0	79,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 514,0	47 694,0	50 780,0	50 846,0	50 842,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 48					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1 023,0	161,0	49,0	-1 016,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 663,0	50 696,0	50 687,0	46 544,0	50 710,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 61					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-96,0	190,0	164,0	92,0	75,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 510,0	47 691,0	50 777,0	50 843,0	50 838,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 62					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1 072,0	111,0	0,0	-1 065,0	-49,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 614,0	50 646,0	50 638,0	46 495,0	50 661,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 73					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-351,0	833,0	721,0	-344,0	672,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 335,0	51 368,0	51 359,0	47 216,0	51 382,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 74					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	81,0	367,0	341,0	269,0	252,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 687,0	47 868,0	50 954,0	51 020,0	51 015,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 75					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-187,0	98,0	72,0	0,0	-16,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 419,0	47 599,0	50 685,0	50 751,0	50 747,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 76					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1 128,0	56,0	-56,0	-1 121,0	-105,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 558,0	50 591,0	50 582,0	46 439,0	50 605,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 86					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-213,0	970,0	859,0	-206,0	810,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
руб./кв. м					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 473,0	51 505,0	51 497,0	47 354,0	51 520,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 87					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-341,0	842,0	731,0	-334,0	682,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 345,0	51 377,0	51 369,0	47 226,0	51 392,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 88					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	104,0	390,0	364,0	292,0	275,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 710,0	47 891,0	50 977,0	51 043,0	51 038,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 89					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-171,0	115,0	88,0	16,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 435,0	47 616,0	50 701,0	50 767,0	50 763,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 91					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-276,0	10,0	-16,0	-88,0	-105,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 330,0	47 511,0	50 597,0	50 663,0	50 658,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 103					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-279,0	7,0	-20,0	-92,0	-108,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 327,0	47 508,0	50 593,0	50 659,0	50 655,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 104					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1 200,0	-16,0	-128,0	-1 193,0	-177,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 486,0	50 519,0	50 510,0	46 367,0	50 533,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 105					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-358,0	-72,0	-98,0	-170,0	-187,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 248,0	47 429,0	50 515,0	50 581,0	50 576,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 114					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-265,0	918,0	806,0	-259,0	757,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 421,0	51 453,0	51 444,0	47 301,0	51 467,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 115					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-393,0	790,0	678,0	-387,0	629,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 293,0	51 325,0	51 316,0	47 173,0	51 339,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 116					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-14,0	272,0	246,0	174,0	157,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 592,0	47 773,0	50 859,0	50 925,0	50 920,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 117					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-273,0	13,0	-13,0	-85,0	-102,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 333,0	47 514,0	50 600,0	50 666,0	50 661,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 119					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-374,0	-88,0	-115,0	-187,0	-203,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 232,0	47 413,0	50 498,0	50 564,0	50 560,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 121					
Площадь, кв. м	54,7	56,0	54,8	55,3	55,1
Цена, руб.	3 150 000,0	3 330 000,0	3 262 000,0	3 294 000,0	3 150 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	57 587,0	59 464,0	59 526,0	59 566,0	57 169,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 396,0	53 072,0	53 127,0	53 163,0	51 023,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-20,0	23,0	-16,0	0,0	-7,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 376,0	53 095,0	53 111,0	53 163,0	51 016,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 126					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	0,0	1 183,0	1 072,0	7,0	1 023,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	51 718,0	51 710,0	47 567,0	51 733,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 128					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-239,0	944,0	833,0	-233,0	783,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 447,0	51 479,0	51 471,0	47 327,0	51 493,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 130					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1,0	285,0	259,0	187,0	170,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 605,0	47 786,0	50 872,0	50 938,0	50 933,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 131					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-260,0	26,0	0,0	-72,0	-88,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 346,0	47 527,0	50 613,0	50 679,0	50 675,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 132					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1 180,0	3,0	-108,0	-1 173,0	-157,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 506,0	50 538,0	50 530,0	46 387,0	50 553,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 133					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-358,0	-72,0	-98,0	-170,0	-187,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 248,0	47 429,0	50 515,0	50 581,0	50 576,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 145					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-269,0	16,0	-10,0	-82,0	-98,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 337,0	47 517,0	50 603,0	50 669,0	50 665,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 156					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-239,0	944,0	833,0	-233,0	783,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 447,0	51 479,0	51 471,0	47 327,0	51 493,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 159					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-269,0	16,0	-10,0	-82,0	-98,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
руб./кв. м					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 337,0	47 517,0	50 603,0	50 669,0	50 665,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 160					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1 183,0	0,0	-111,0	-1 177,0	-161,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 503,0	50 535,0	50 527,0	46 383,0	50 549,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 161					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-361,0	-75,0	-102,0	-174,0	-190,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 245,0	47 426,0	50 511,0	50 577,0	50 573,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 173					
Площадь, кв. м	102,4	111,1	110,3	108,1	107,6
Цена, руб.	5 805 000,0	5 913 000,0	6 255 000,0	6 147 000,0	6 120 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	56 701,0	53 222,0	56 709,0	56 864,0	56 877,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	50 606,0	47 501,0	50 613,0	50 751,0	50 763,0
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 570,0	44 651,0	47 576,0	47 706,0	47 717,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-286,0	0,0	-26,0	-98,0	-115,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 284,0	44 651,0	47 550,0	47 608,0	47 602,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 174					
Площадь, кв. м	75,8	111,9	108,5	76,0	107,0
Цена, руб.	4 050 000,0	6 336 000,0	6 156 000,0	4 050 000,0	6 079 500,0
Удельная цена, руб./кв.м.	53 430,0	56 622,0	56 737,0	53 289,0	56 818,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	47 686,0	50 535,0	50 638,0	47 560,0	50 710,0
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	44 825,0	47 503,0	47 600,0	44 706,0	47 667,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-1 173,0	10,0	-102,0	-1 167,0	-151,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	43 652,0	47 513,0	47 498,0	43 539,0	47 516,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 176					
Площадь, кв. м	54,7	56,0	54,8	55,3	55,1
Цена, руб.	3 150 000,0	3 330 000,0	3 262 000,0	3 294 000,0	3 150 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	57 587,0	59 464,0	59 526,0	59 566,0	57 169,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 396,0	53 072,0	53 127,0	53 163,0	51 023,0
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	48 312,0	49 888,0	49 939,0	49 973,0	47 962,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	-13,0	29,0	-10,0	7,0	0,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	48 299,0	49 917,0	49 929,0	49 980,0	47 962,0
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с номером 177					
Площадь, кв. м	54,7	56,0	54,8	55,3	55,1
Цена, руб.	3 150 000,0	3 330 000,0	3 262 000,0	3 294 000,0	3 150 000,0
Удельная цена, руб./кв.м.	57 587,0	59 464,0	59 526,0	59 566,0	57 169,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75	-10,75
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 396,0	53 072,0	53 127,0	53 163,0	51 023,0
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	48 312,0	49 888,0	49 939,0	49 973,0	47 962,0
Поправка на общую площадь без балконов и лоджий, руб./кв. м	0,0	43,0	3,0	20,0	13,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	48 312,0	49 931,0	49 942,0	49 993,0	47 975,0

Источники: 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. 53.

Таблица 53.

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 номером 2					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 509	51 541	51 533	47 390	51 556
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 921	5 081	5 204	5 899	5 262
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 367				
Веса, %	19,5911	20,3585	20,2461	19,6112	20,1931
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 3					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 362	51 394	51 385	47 242	51 408
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 068	5 228	5 352	6 047	5 410
Суммарное отклонение, руб./кв. м	28 105				
Веса, %	19,6024	20,3496	20,2393	19,6211	20,1877
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 4					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 681	47 862	50 947	51 013	51 009
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 020	5 360	5 762	5 851	5 868
Суммарное отклонение, руб./кв. м	28 861				
Веса, %	19,7854	20,3571	20,0088	19,9317	19,9170
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 5					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 487	47 668	50 754	50 820	50 815
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 214	5 554	5 955	6 044	6 062
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 829				
Веса, %	19,7920	20,3451	20,0091	19,9345	19,9194
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 6					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 598	50 630	50 622	46 478	50 644
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 832	5 992	6 115	6 811	6 174
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 924				
Веса, %	19,6498	20,3076	20,2113	19,6662	20,1651
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 7					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 396	47 576	50 662	50 728	50 724
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 305	5 646	6 047	6 136	6 153
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 287				
Веса, %	19,7956	20,3396	20,0086	19,9351	19,9211
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 17					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 368	51 400	51 392	47 249	51 415
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 062	5 222	5 345	6 040	5 403
Суммарное отклонение, руб./кв. м	28 072				
Веса, %	19,6014	20,3495	20,2399	19,6210	20,1883
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 18					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 730	47 911	50 996	51 062	51 058
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 971	5 311	5 713	5 802	5 819
Суммарное отклонение, руб./кв. м	28 616				
Веса, %	19,7835	20,3601	20,0089	19,9312	19,9163
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 19					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 504	47 685	50 770	50 836	50 832
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 197	5 537	5 939	6 028	6 045
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 746				
Веса, %	19,7917	20,3464	20,0086	19,9338	19,9195
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 20					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 617	50 650	50 641	46 498	50 664
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 813	5 972	6 096	6 791	6 154
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 826				
Веса, %	19,6482	20,3089	20,2115	19,6655	20,1659
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 21					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 376	47 557	50 642	50 708	50 704
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 325	5 665	6 067	6 156	6 173
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 386				
Веса, %	19,7961	20,3391	20,0084	19,9352	19,9212
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 34					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 617	50 650	50 641	46 498	50 664
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 813	5 972	6 096	6 791	6 154
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 826				
Веса, %	19,6482	20,3089	20,2115	19,6655	20,1659
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 44					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 499	51 531	51 523	47 380	51 546
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 931	5 091	5 214	5 909	5 272
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 417				
Веса, %	19,5919	20,3578	20,2457	19,6119	20,1928
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 47					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 514	47 694	50 780	50 846	50 842
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 187	5 528	5 929	6 018	6 035
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 697				
Веса, %	19,7916	20,3463	20,0088	19,9338	19,9195
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 48					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 663	50 696	50 687	46 544	50 710
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 767	5 926	6 050	6 745	6 108
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 596				
Веса, %	19,6457	20,3111	20,2130	19,6631	20,1671
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 61					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 510	47 691	50 777	50 843	50 838
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 191	5 531	5 932	6 021	6 039
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 714				
Веса, %	19,7912	20,3465	20,0091	19,9342	19,9191
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 62					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 614	50 646	50 638	46 495	50 661
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 816	5 976	6 099	6 794	6 157
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 842				
Веса, %	19,6486	20,3081	20,2115	19,6659	20,1660
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 73					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 335	51 368	51 359	47 216	51 382
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 095	5 254	5 378	6 073	5 436
Суммарное отклонение, руб./кв. м	28 236				
Веса, %	19,6035	20,3481	20,2383	19,6230	20,1870
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 74					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 687	47 868	50 954	51 020	51 015
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 014	5 354	5 755	5 844	5 862
Суммарное отклонение, руб./кв. м	28 829				
Веса, %	19,7848	20,3571	20,0094	19,9322	19,9166
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 75					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 419	47 599	50 685	50 751	50 747
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 282	5 623	6 024	6 113	6 130
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 172				
Веса, %	19,7948	20,3409	20,0086	19,9349	19,9208
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 76					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 558	50 591	50 582	46 439	50 605
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 872	6 031	6 155	6 850	6 213
Суммарное отклонение, руб./кв. м	32 121				
Веса, %	19,6515	20,3060	20,2095	19,6686	20,1644
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 86					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 473	51 505	51 497	47 354	51 520
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 957	5 117	5 240	5 935	5 298
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 547				
Веса, %	19,5938	20,3561	20,2445	19,6138	20,1919
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 87					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 345	51 377	51 369	47 226	51 392
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 085	5 245	5 368	6 063	5 426
Суммарное отклонение, руб./кв. м	28 187				
Веса, %	19,6030	20,3480	20,2389	19,6225	20,1875
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 88					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 710	47 891	50 977	51 043	51 038
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 991	5 331	5 732	5 821	5 839
Суммарное отклонение, руб./кв. м	28 714				
Веса, %	19,7839	20,3585	20,0094	19,9319	19,9162
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 89					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 435	47 616	50 701	50 767	50 763
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 266	5 606	6 008	6 097	6 114
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 091				
Веса, %	19,7941	20,3425	20,0085	19,9345	19,9204
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 91					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 330	47 511	50 597	50 663	50 658
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 371	5 711	6 112	6 201	6 219
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 614				
Веса, %	19,7973	20,3363	20,0088	19,9361	19,9214
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 103					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 327	47 508	50 593	50 659	50 655
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 374	5 714	6 116	6 205	6 222
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 631				
Веса, %	19,7978	20,3364	20,0083	19,9357	19,9218
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 104					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 486	50 519	50 510	46 367	50 533
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 944	6 103	6 227	6 922	6 285
Суммарное отклонение, руб./кв. м	32 481				
Веса, %	19,6553	20,3026	20,2072	19,6723	20,1626
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 105					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 248	47 429	50 515	50 581	50 576
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 453	5 793	6 194	6 283	6 301
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 024				
Веса, %	19,8000	20,3318	20,0087	19,9370	19,9225
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 114					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 421	51 453	51 444	47 301	51 467
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 009	5 169	5 293	5 988	5 351
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 810				
Веса, %	19,5982	20,3533	20,2418	19,6170	20,1897
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 115					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 293	51 325	51 316	47 173	51 339
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 137	5 297	5 421	6 116	5 479
Суммарное отклонение, руб./кв. м	28 450				
Веса, %	19,6072	20,3453	20,2364	19,6257	20,1854
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 116					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 592	47 773	50 859	50 925	50 920
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 109	5 449	5 850	5 939	5 957
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 304				
Веса, %	19,7883	20,3513	20,0092	19,9333	19,9179
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 117					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 333	47 514	50 600	50 666	50 661
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 368	5 708	6 109	6 198	6 216
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 599				
Веса, %	19,7972	20,3364	20,0088	19,9361	19,9214
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 119					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 232	47 413	50 498	50 564	50 560
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 469	5 809	6 211	6 300	6 317
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 106				
Веса, %	19,8008	20,3313	20,0082	19,9367	19,9230
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 121					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	57 587	59 464	59 526	59 566	57 169
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	51 376	53 095	53 111	53 163	51 016
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 211	6 369	6 415	6 403	6 153
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 551				
Веса, %	20,0786	19,9534	19,9170	19,9265	20,1246
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 126					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 686	51 718	51 710	47 567	51 733
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 744	4 904	5 027	5 722	5 085
Суммарное отклонение, руб./кв. м	26 482				
Веса, %	19,5774	20,3704	20,2543	19,5982	20,1996
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 128					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 447	51 479	51 471	47 327	51 493
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 983	5 143	5 266	5 962	5 325
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 679				
Веса, %	19,5961	20,3548	20,2437	19,6151	20,1904
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 130					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 605	47 786	50 872	50 938	50 933
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 096	5 436	5 837	5 926	5 944
Суммарное отклонение, руб./кв. м	29 239				
Веса, %	19,7878	20,3521	20,0092	19,9331	19,9177
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 131					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 346	47 527	50 613	50 679	50 675
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 355	5 695	6 096	6 185	6 202
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 533				
Веса, %	19,7966	20,3370	20,0087	19,9358	19,9219
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 132					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 506	50 538	50 530	46 387	50 553
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 924	6 084	6 207	6 902	6 265
Суммарное отклонение, руб./кв. м	32 382				
Веса, %	19,6544	20,3029	20,2080	19,6714	20,1632
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 133					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 248	47 429	50 515	50 581	50 576
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 453	5 793	6 194	6 283	6 301
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 024				
Веса, %	19,8000	20,3318	20,0087	19,9370	19,9225
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 145					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 337	47 517	50 603	50 669	50 665
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 364	5 705	6 106	6 195	6 212
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 582				
Веса, %	19,7976	20,3363	20,0085	19,9357	19,9218
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 156					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 447	51 479	51 471	47 327	51 493
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 983	5 143	5 266	5 962	5 325
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 679				
Веса, %	19,5961	20,3548	20,2437	19,6151	20,1904
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 159					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 337	47 517	50 603	50 669	50 665
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 364	5 705	6 106	6 195	6 212
Суммарное отклонение, руб./кв. м	30 582				
Веса, %	19,7976	20,3363	20,0085	19,9357	19,9218
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 160					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 503	50 535	50 527	46 383	50 549
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 927	6 087	6 210	6 906	6 269
Суммарное отклонение, руб./кв. м	32 399				
Веса, %	19,6549	20,3031	20,2082	19,6711	20,1627
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 161					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	50 245	47 426	50 511	50 577	50 573
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 456	5 796	6 198	6 287	6 304
Суммарное отклонение, руб./кв. м	31 041				
Веса, %	19,8004	20,3320	20,0082	19,9365	19,9228
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	50 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 173					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	56 701	53 222	56 709	56 864	56 877
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	47 284	44 651	47 550	47 608	47 602
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 417	8 571	9 159	9 256	9 275
Суммарное отклонение, руб./кв. м	45 678				
Веса, %	19,8460	20,3090	19,9872	19,9341	19,9237
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	47 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 174					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	53 430	56 622	56 737	53 289	56 818
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	43 652	47 513	47 498	43 539	47 516
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 778	9 109	9 239	9 750	9 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 178				
Веса, %	19,8186	20,1731	20,1042	19,8334	20,0708
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 176					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	57 587	59 464	59 526	59 566	57 169
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	48 299	49 917	49 929	49 980	47 962
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 288	9 547	9 597	9 586	9 207
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 225				
Веса, %	20,0831	19,9460	19,9195	19,9254	20,1260
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с номером 177					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	57 587	59 464	59 526	59 566	57 169
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	48 312	49 931	49 942	49 993	47 975
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 275	9 533	9 584	9 573	9 194
Суммарное отклонение, руб./кв. м	47 159				
Веса, %	20,0831	19,9464	19,9193	19,9251	20,1261
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 000				

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 (без учета площади балконов и лоджий), кв. м;

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

Результаты расчета стоимости оцениваемых объектов, полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, с учетом округлений, представлены в табл. 54.

Таблица 54.

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

№ п/п	№ квартиры	Кадастровый (условный) номер	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь без балкона (лоджии), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб.
1	2	86:11:0101014:376	2	2	81,20	84,30	50 000	4 060 000
2	3	86:11:0101014:378	2	2	85,70	89,30	50 000	4 285 000
3	4	86:11:0101014:383	2	3	100,10	103,70	50 000	5 005 000
4	5	86:11:0101014:387	2	3	106,00	118,80	50 000	5 300 000
5	6	86:11:0101014:395	2	2	109,00	125,70	49 000	5 341 000
6	7	86:11:0101014:397	2	3	108,80	118,50	50 000	5 440 000
7	17	86:11:0101014:404	3	2	85,50	89,10	50 000	4 275 000
8	18	86:11:0101014:406	3	3	98,60	102,20	50 000	4 930 000
9	19	86:11:0101014:408	3	3	105,50	118,30	50 000	5 275 000
10	20	86:11:0101014:405	3	2	108,40	125,10	49 000	5 311 600
11	21	86:11:0101014:391	3	3	109,40	119,10	50 000	5 470 000
12	34	86:11:0101014:388	4	2	108,40	125,10	49 000	5 311 600
13	44	86:11:0101014:436	5	2	81,50	84,60	50 000	4 075 000
14	47	86:11:0101014:451	5	3	105,20	113,20	50 000	5 260 000
15	48	86:11:0101014:371	5	2	107,00	123,70	49 000	5 243 000
16	61	86:11:0101014:417	6	3	105,30	118,10	50 000	5 265 000
17	62	86:11:0101014:419	6	2	108,50	125,20	49 000	5 316 500
18	73	86:11:0101014:423	7	2	86,50	91,10	50 000	4 325 000
19	74	86:11:0101014:424	7	3	99,90	103,50	50 000	4 995 000
20	75	86:11:0101014:372	7	3	108,10	120,90	50 000	5 405 000
21	76	86:11:0101014:421	7	2	110,20	126,90	49 000	5 399 800
22	86	86:11:0101014:432	8	2	82,30	85,40	50 000	4 115 000
23	87	86:11:0101014:437	8	2	86,20	89,80	50 000	4 310 000
24	88	86:11:0101014:476	8	3	99,20	102,80	50 000	4 960 000
25	89	86:11:0101014:482	8	3	107,60	120,40	50 000	5 380 000
26	91	86:11:0101014:450	8	3	110,80	120,70	50 000	5 540 000
27	103	86:11:0101014:493	9	3	110,90	123,70	50 000	5 545 000
28	104	86:11:0101014:491	9	2	112,40	129,10	49 000	5 507 600
29	105	86:11:0101014:438	9	3	113,30	118,90	50 000	5 665 000
30	114	86:11:0101014:471	10	2	83,90	87,00	50 000	4 195 000
31	115	86:11:0101014:475	10	2	87,80	91,40	50 000	4 390 000
32	116	86:11:0101014:462	10	3	102,80	106,40	50 000	5 140 000
33	117	86:11:0101014:459	10	3	110,70	123,50	50 000	5 535 000
34	119	86:11:0101014:470	10	3	113,80	119,40	50 000	5 690 000
35	121	86:11:0101014:479	10	1	55,30	57,50	52 000	2 875 600
36	126	86:11:0101014:477	10	2	75,80	82,50	50 000	3 790 000
37	128	86:11:0101014:468	11	2	83,10	86,20	50 000	4 155 000
38	130	86:11:0101014:526	11	3	102,40	106,00	50 000	5 120 000
39	131	86:11:0101014:527	11	3	110,30	123,10	50 000	5 515 000
40	132	86:11:0101014:519	11	2	111,80	128,50	49 000	5 478 200
41	133	86:11:0101014:518	11	3	113,30	118,90	50 000	5 665 000
42	145	86:11:0101014:539	12	3	110,60	123,40	50 000	5 530 000

№ п/п	№ квартиры	Кадастровый (условный) номер	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь без балкона (лоджии), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб.
43	156	86:11:0101014:529	13	2	83,10	86,20	50 000	4 155 000
44	159	86:11:0101014:521	13	3	110,60	123,40	50 000	5 530 000
45	160	86:11:0101014:515	13	2	111,90	128,60	49 000	5 483 100
46	161	86:11:0101014:522	13	3	113,40	119,00	50 000	5 670 000
47	173	86:11:0101014:528	14	3	111,10	123,90	47 000	5 221 700
48	174	86:11:0101014:537	14	2	111,60	128,30	46 000	5 133 600
49	176	86:11:0101014:531	14	1	55,10	57,40	49 000	2 699 900
50	177	86:11:0101014:511	14	1	54,70	56,90	49 000	2 680 300
Итого:								245 963 500

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 квартир, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

245 963 500 руб.,

в том числе:

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	2	2	2	81,20	4 060 000
2	3	2	2	85,70	4 285 000
3	4	2	3	100,10	5 005 000
4	5	2	3	106,00	5 300 000
5	6	2	2	109,00	5 341 000
6	7	2	3	108,80	5 440 000
7	17	3	2	85,50	4 275 000
8	18	3	3	98,60	4 930 000
9	19	3	3	105,50	5 275 000
10	20	3	2	108,40	5 311 600
11	21	3	3	109,40	5 470 000
12	34	4	2	108,40	5 311 600
13	44	5	2	81,50	4 075 000
14	47	5	3	105,20	5 260 000
15	48	5	2	107,00	5 243 000
16	61	6	3	105,30	5 265 000
17	62	6	2	108,50	5 316 500
18	73	7	2	86,50	4 325 000
19	74	7	3	99,90	4 995 000
20	75	7	3	108,10	5 405 000
21	76	7	2	110,20	5 399 800

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
22	86	8	2	82,30	4 115 000
23	87	8	2	86,20	4 310 000
24	88	8	3	99,20	4 960 000
25	89	8	3	107,60	5 380 000
26	91	8	3	110,80	5 540 000
27	103	9	3	110,90	5 545 000
28	104	9	2	112,40	5 507 600
29	105	9	3	113,30	5 665 000
30	114	10	2	83,90	4 195 000
31	115	10	2	87,80	4 390 000
32	116	10	3	102,80	5 140 000
33	117	10	3	110,70	5 535 000
34	119	10	3	113,80	5 690 000
35	121	10	1	55,30	2 875 600
36	126	10	2	75,80	3 790 000
37	128	11	2	83,10	4 155 000
38	130	11	3	102,40	5 120 000
39	131	11	3	110,30	5 515 000
40	132	11	2	111,80	5 478 200
41	133	11	3	113,30	5 665 000
42	145	12	3	110,60	5 530 000
43	156	13	2	83,10	4 155 000
44	159	13	3	110,60	5 530 000
45	160	13	2	111,90	5 483 100
46	161	13	3	113,40	5 670 000
47	173	14	3	111,10	5 221 700
48	174	14	2	111,60	5 133 600
49	176	14	1	55,10	2 699 900
50	177	14	1	54,70	2 680 300

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

РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

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

245 963 500

(Двести сорок пять миллионов девятьсот шестьдесят три тысячи пятьсот) рублей,

В том числе:

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	2	2	2	81,20	4 060 000
2	3	2	2	85,70	4 285 000
3	4	2	3	100,10	5 005 000
4	5	2	3	106,00	5 300 000
5	6	2	2	109,00	5 341 000
6	7	2	3	108,80	5 440 000
7	17	3	2	85,50	4 275 000
8	18	3	3	98,60	4 930 000
9	19	3	3	105,50	5 275 000
10	20	3	2	108,40	5 311 600
11	21	3	3	109,40	5 470 000
12	34	4	2	108,40	5 311 600
13	44	5	2	81,50	4 075 000
14	47	5	3	105,20	5 260 000
15	48	5	2	107,00	5 243 000
16	61	6	3	105,30	5 265 000
17	62	6	2	108,50	5 316 500
18	73	7	2	86,50	4 325 000
19	74	7	3	99,90	4 995 000
20	75	7	3	108,10	5 405 000
21	76	7	2	110,20	5 399 800
22	86	8	2	82,30	4 115 000
23	87	8	2	86,20	4 310 000
24	88	8	3	99,20	4 960 000
25	89	8	3	107,60	5 380 000
26	91	8	3	110,80	5 540 000
27	103	9	3	110,90	5 545 000
28	104	9	2	112,40	5 507 600
29	105	9	3	113,30	5 665 000
30	114	10	2	83,90	4 195 000
31	115	10	2	87,80	4 390 000
32	116	10	3	102,80	5 140 000
33	117	10	3	110,70	5 535 000
34	119	10	3	113,80	5 690 000
35	121	10	1	55,30	2 875 600
36	126	10	2	75,80	3 790 000
37	128	11	2	83,10	4 155 000
38	130	11	3	102,40	5 120 000
39	131	11	3	110,30	5 515 000
40	132	11	2	111,80	5 478 200

№ п/п	№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджии (балкона), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
41	133	11	3	113,30	5 665 000
42	145	12	3	110,60	5 530 000
43	156	13	2	83,10	4 155 000
44	159	13	3	110,60	5 530 000
45	160	13	2	111,90	5 483 100
46	161	13	3	113,40	5 670 000
47	173	14	3	111,10	5 221 700
48	174	14	2	111,60	5 133 600
49	176	14	1	55,10	2 699 900
50	177	14	1	54,70	2 680 300

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



В. И. Илюхин

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. Исследования, проведенные Компанией «Инновации Бизнес Консалтинг», при опросе 209 экспертов из числа квалифицированных оценщиков 55 городов России.
2. Исследования, представленные ООО «Русская Служба Оценки», г. Москва – А.А. Марчук, Е.А. Бутова, при анализе рынков недвижимости 14 городов Российской Федерации с различной численностью населения (в том числе и для условий кризиса)
3. Справочник оценщика недвижимости-2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А.), Нижний Новгород, 2016 год.
4. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 19, 2016 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
5. Сборник рыночных корректировок СРК-2017 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
6. Интернет-ресурсы: www.economy.gov.ru, <http://www.ocenchik.ru>, <http://www.inbico.ru>, www.rusvs.ru, <https://www.avito.ru> и др.

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 СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ

Однокомнатные квартиры

1. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

АДМИРАЛ
Единственный новый комплекс для высшего класса в Нижневартовске

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Квартиры

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

Сортировать квартиры по: цене | количеству комнат | объектам | сроку сдачи | городу

Город: Ханты-Мансийск | Сургут | Нижневартовск | Нефтеюганск | Югорск | Нягань | Урай | Все города

Цена, млн. руб. 0 1 2 3 4 5

Кол-во комнат 0 1 2 3 4 5

Типовые квартиры в Жилой дом «Адмирал»

Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
3 150 000 Р	3 150 000 Р	3 195 000 Р	3 262 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общий 55.10 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общий 54.70 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общий 52.50 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общий 54.80 м²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

2. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

ССТ Все разделы Кварталы

АДМИРАЛ
Единственный новый комплекс для высшего класса в Нижневартовске

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Кварталы

Объекты в продаже Подбор квартиры Скоро в продаже Реализованные

Сортировать квартиры по: цене количеству комнат объектам этажам типу

Город: Ханты-Мансийск, Сургут, Нижневартовск, Нефтеюганск, Югорск, Нягань, Урай, Все города

Цена, млн. руб. 0 1 2 3 4

Кол-во комнат 0 1 2 3 4

Типовые квартиры в Жилой дом «Адмирал»

Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
3 150 000 Р	3 150 000 Р	3 195 000 Р	3 262 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общий 55.10 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общий 64.70 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общий 82.50 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общий 84.80 м²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

3. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

ССТ Все объекты Квартиры Планировщик Связаться

АДМИРАЛ

Единственный новый комплекс для высшего класса в Нижневартовске

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Квартиры

Объекты в продаже Подбор квартиры Скоро в продаже Реализованные

Сортировать квартиры по: Цена, количество комнат, объектам, сроку сдачи, городу

Город: Ханты-Мансийск, Сургут, Нижневартовск, Нефтеюганск, Югорск, Нягань, Урай, Все города

Цена, млн. руб. 1 2 3 4

Кол-во комнат

Типовые квартиры в Жилой дом «Адмирал»

Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
3 150 000 Р	3 150 000 Р	3 195 000 Р	3 262 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 55.10 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.70 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 52.30 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 54.80 м²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

4. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

АДМИРАЛ
Самый лучший вариант для вашего комфорта и безопасности

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Город: Ханты-Мансийск, Совет, Нижневартовск, Нефтеюганск, Югорск, Нягань, Урай, Все города

Цена, млн. руб. (0-4)

Кол-во комнат (0-4)

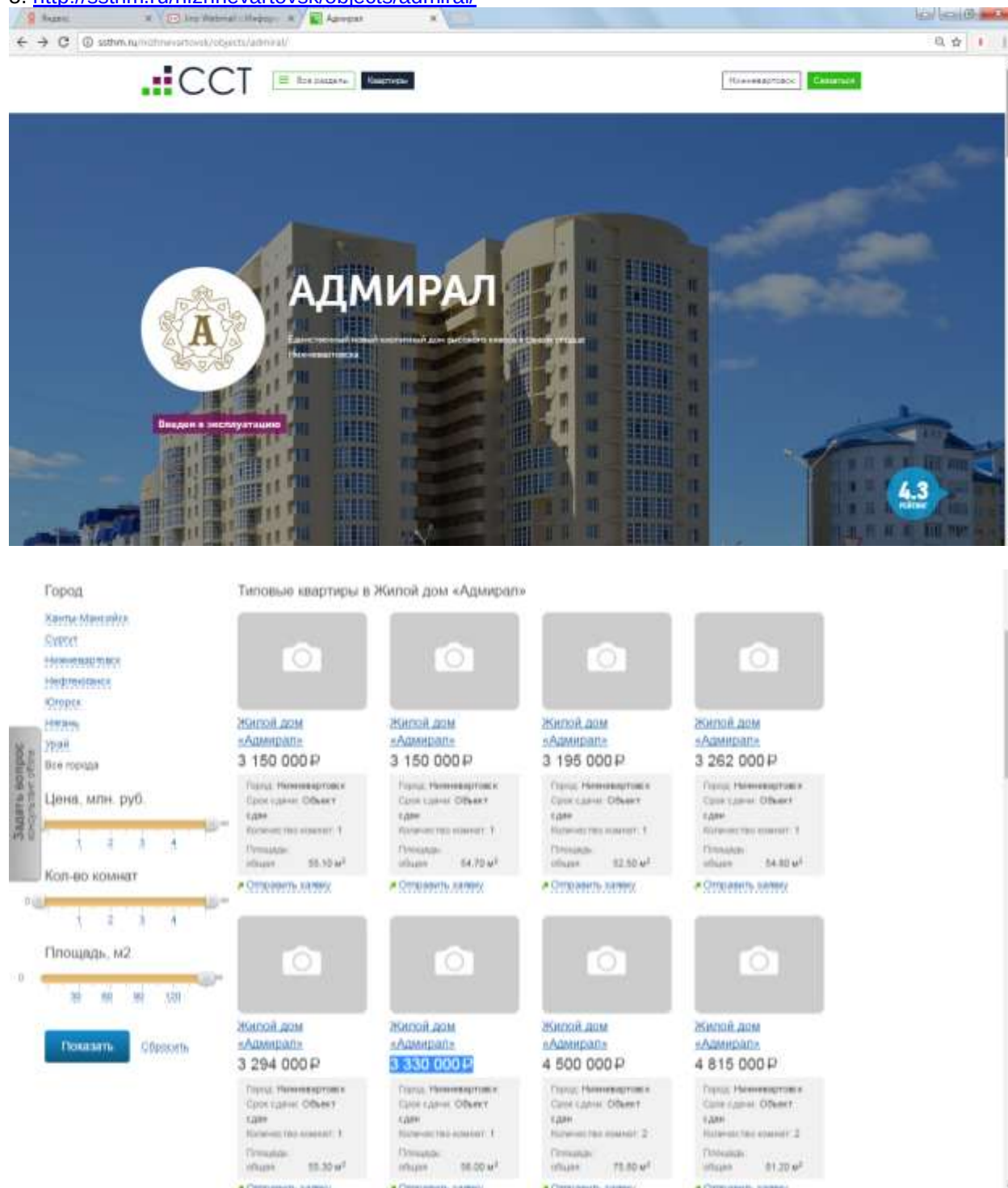
Площадь, м2 (0-120)

Показать Сбросить

Типовые квартиры в Жилой дом «Адмирал»

Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
3 150 000 Р	3 150 000 Р	3 195 000 Р	3 262 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 55.10 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 64.70 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 62.50 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 64.80 м²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку
Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
3 294 000 Р	3 330 000 Р	4 500 000 Р	4 815 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 55.30 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 56.00 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 75.50 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 81.20 м²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

5. <http://sshtm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>



6. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/contacts/>

The screenshot displays two overlapping windows. The top window is a web browser showing the 'Контакты' (Contacts) page of SSTH. The page features the SSTH logo, a map of Nizhnevartovsk with a location pin, and contact details: 'г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, д.7 кв. 5', phone '+7 (3466) 31-03-35, 27-41-58', and working hours. The bottom window is an email client showing an incoming message from 'Людмила Валентиновна Адмирал' to 'vduyakov@nizhnevartovsk.ru' with the subject 'Информация по предложениям в ЖК Адмирал'.

ССТ Все проекты Кварталы

Контакты

г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, д.7 кв. 5
Телефон: +7 (3466) 31-03-35, 27-41-58
Режим работы: понедельник — пятница с 9:00 до 19:00,
 в субботу с 10:00 до 15:00,
 воскресенье — выходной

Информация по предложениям в ЖК Адмирал

От Людмила Валентиновна Адмирал
 Кому vduyakov@nizhnevartovsk.ru
 Тема Информация Адмирал
 Дата Сегодня 09:30

Сообщение 13 из 603

Добрый день, Алексей!

На ваш запрос сообщать, что в ЖК Адмирал есть в наличии 1,2,3 – комнатные квартиры:

1-ком. – S = 54,7-55,3 стоимость от 2 840 000;
 2-ком. – S = 75,8 стоимость 4 050 000;
 2-ком. – S = 85,5-87,8 стоимость от 4 540 000;
 3-ком. – S = 98,6 – 102,8 стоимость от 5 040 000;

С уважением,
 Людмила Валентиновна Адмирал
 Инвестар-инвестар.ру
 ООО «ССТ» ОП – Нижневартовск
 Тел.: 313466) 310-335, +7-812-417-45-56

Двухкомнатные квартиры

1. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

АДМИРАЛ
Рейтинг: 4.3

Введен в эксплуатацию

Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»
4 860 000 Р	4 950 000 Р	5 040 000 Р	3 175 000 Р
Площадь: общая 62.30 м²	Площадь: общая 63.90 м²	Площадь: общая 65.50 м²	Площадь: общая 67.80 м²
Количество комнат: 2	Количество комнат: 2	Количество комнат: 2	Количество комнат: 2
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»
5 760 000 Р	5 805 000 Р	5 823 000 Р	5 913 000 Р
Площадь: общая 98.80 м²	Площадь: общая 102.35 м²	Площадь: общая 101.10 м²	Площадь: общая 111.10 м²
Количество комнат: 3	Количество комнат: 3	Количество комнат: 3	Количество комнат: 3
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

Задать вопрос консультанту

2. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

ССТ Все разделы Кварталы

Нижневартоск Ссылка

АДМИРАЛ

Современный новый комплекс для комфортного проживания в Нижневартоске

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Задать вопрос консультанту online

Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
5 940 000 Р	5 994 000 Р	6 030 000 Р	6 079 500 Р
Площадь: общий 111.60 м²	Площадь: общий 109.50 м²	Площадь: общий 106.00 м²	Площадь: общий 107.00 м²
Площадь: общий 107.60 м²	Площадь: общий 106.10 м²	Площадь: общий 106.60 м²	Площадь: общий 112.30 м²

3. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

ССТ Все объекты Новостройки

Плановая стоимость Ссылка

АДМИРАЛ

Единственный новый комплекс для высшего класса в Нижнем Новгороде

Введен в эксплуатацию

4.3 rating

<u>Жилой дом «Адмирал»</u> 5 940 000 Р Период: Нижний Новгород Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 111.60 м² ➤ Отправить заявку	<u>Жилой дом «Адмирал»</u> 5 994 000 Р Период: Нижний Новгород Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 3 Площадь: общая 106.30 м² ➤ Отправить заявку	<u>Жилой дом «Адмирал»</u> 6 030 000 Р Период: Нижний Новгород Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 3 Площадь: общая 106.00 м² ➤ Отправить заявку	<u>Жилой дом «Адмирал»</u> 6 079 500 Р Период: Нижний Новгород Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 107.00 м² ➤ Отправить заявку
<u>Жилой дом «Адмирал»</u> 6 120 000 Р Период: Нижний Новгород Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 3 Площадь: общая 107.80 м² ➤ Отправить заявку	<u>Жилой дом «Адмирал»</u> 6 147 000 Р Период: Нижний Новгород Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 3 Площадь: общая 106.10 м² ➤ Отправить заявку	<u>Жилой дом «Адмирал»</u> 6 156 000 Р Период: Нижний Новгород Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 106.60 м² ➤ Отправить заявку	<u>Жилой дом «Адмирал»</u> 6 255 000 Р Период: Нижний Новгород Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 3 Площадь: общая 110.30 м² ➤ Отправить заявку

Задать вопрос эксперту сайта

4. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

ССТ Все разделы Кварталы Получить

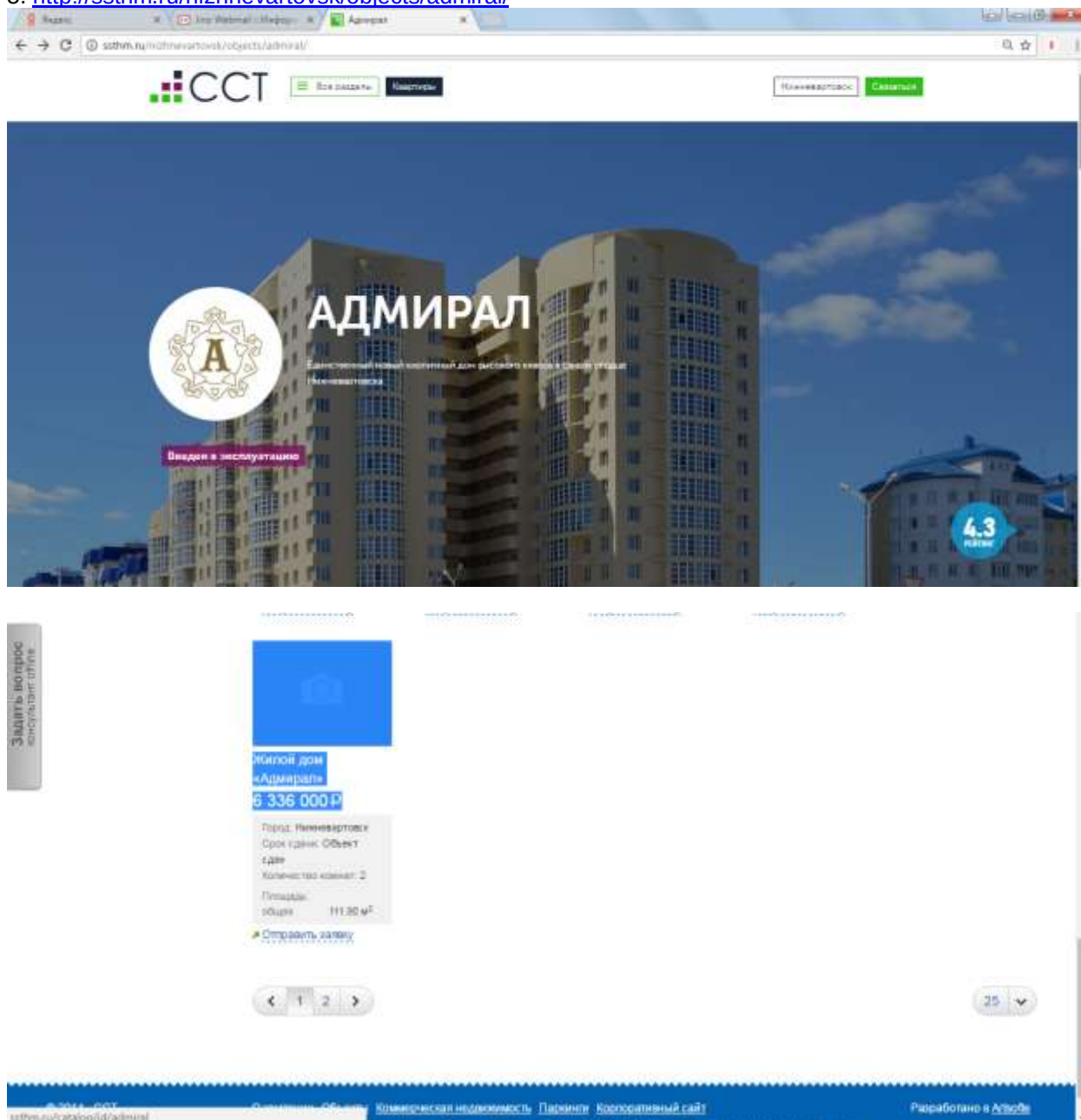
АДМИРАЛ
Единственный новый комплекс для высшего класса в Нижневартовске
Нижневартовск

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»
6 120 000 Р	6 147 000 Р	6 156 000 Р	6 255 000 Р	6 336 000 Р
Площадь: общий 107.60 м²	Площадь: общий 108.10 м²	Площадь: общий 108.55 м²	Площадь: общий 110.00 м²	
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	

5. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>



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

2-комнатная квартира на продажу

4 050 000 РУБ. 2-комнатная квартира на продажу
Мусы Джалиля 25, Нижневартовск, Канты Мансийский АО
Нижневартовск

Включить автопоиск

В избранное

Собственник
Размещает объявления: 4 года 6 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 13
Открыть другие объекты в аренду: 11
Всего за 3 месяца: 8

8 964 097-15-35

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru

Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя

Написать владельцу объявления

Ваше имя:

Ваш e-mail:

Ваш телефон:

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем подробнее.

2-комнатная квартира на продажу

4 050 000 РУБ. 2-комнатная квартира на продажу
Мусы Джалиля 25, Нижневартовск, Канты Мансийский АО
Нижневартовск

Включить автопоиск

В избранное

Связаться с владельцем 8 964 097-15-35

2-к квартира, 76 м², 2/14 эт.

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

Создать заметку Распечатать Пожаловаться

Информация о предложении

Цена: 4 050 000 РУБ.
Цена за м²: 53 289 РУБ.
Тип: Квартира
Комнаты: 2
Материал здания: Кирпич
Этаж: 2/14

Тип объекта: Вторичная
Площадь: 76 м²
Дата обновления объявления: 24/04/2017
Дата публикации объявления: 17/05/2016
Номер в каталоге: 159341951

Расположение

Мусы Джалиля 25, Нижневартовск, Канты Мансийский АО

Введите символы с картинки:

Отправить

Отправив это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

Квартиры в экогороде
Лесобережный

gorod-les.ru

ЛЕСОБЕРЕЖНЫЙ

Посетите декларацию на реинвестирование сайта

7 - 8. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/contacts/>

The screenshot displays a web browser window with the URL <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/contacts/>. The page features the SSTH logo and the title "Контакты". A map of Nizhnevartovsk is shown on the left, with a red pin indicating the location. On the right, a dark blue box contains the following information:

Нижневартовск
 г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, д.7, кв. 5
Телефон: +7 (3466) 31-03-35, 27-41-58
Режим работы: понедельник — пятница с 9:00 до 19:00,
 в субботу с 10:00 до 15:00,
 воскресенье — выходной

Below the map, a blue button labeled "КНОМА ОКМ" is visible.

The browser window also shows a taskbar with several open applications, including "Яндекс", "Яндекс.Почта", "Яндекс.Карты", and "Адмирал".

Below the browser window, an email client window is open, showing an email from "Людмила Валентиновна Адмирал" to "Алексей". The email content is as follows:

Информация по предложениям в ЖК Адмирал

От: Людмила Валентиновна Адмирал
 Кому: alexey@ssthm.ru
 Тема: Предложение
 Дата: Сегодня 09:30

Сообщение 11 из 503

Добрый день, Алексей!

На ваш запрос сообщать, что в ЖК Адмирал есть в наличии 1,2,3 – комнатные квартиры:

1-ком. – S = 54,7-55,3 стоимость от 2 840 000;
 2-ком. – S = 75,8 стоимость 4 050 000;
 2-ком. – S = 85,5-87,8 стоимость от 4 540 000;
 3-ком. – S = 98,6 – 102,8 стоимость от 5 040 000;

С уважением,
 Людмила Валентиновна Адмирал
 Менеджер отдела продаж
 ООО «ССТ» ОП «Нижневартовск»
 Тел.: 310-335, +7-812-417-45-86

Трехкомнатные квартиры

1. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

АДМИРАЛ
Единственный новый комплекс для высшего класса в Нижневартовске

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
5 760 000 Р	5 805 000 Р	5 823 000 Р	5 913 000 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 3 Площадь: общая 98.60 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 1 Площадь: общая 100.30 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 3 Площадь: общая 101.10 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 3 Площадь: общая 111.10 м²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку
Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
5 940 000 Р	5 994 000 Р	6 030 000 Р	6 079 500 Р
Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 111.60 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 3 Площадь: общая 105.30 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 3 Площадь: общая 106.00 м²	Город: Нижневартовск Срок сдачи: Объект сдан Количество комнат: 2 Площадь: общая 107.00 м²
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

[Задать вопрос](#)

ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/

2. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

ССТ Все разделы Кварталы

Нижневартоск Ссылка

АДМИРАЛ

Единственный новый комплекс для высшего класса в Нижневартоске

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
5 760 000 Р	5 805 000 Р	5 823 000 Р	5 913 000 Р
Площадь: общий 98.60 м²	Площадь: общий 102.38 м²	Площадь: общий 101.10 м²	Площадь: общий 101.10 м²
Количество комнат: 3	Количество комнат: 3	Количество комнат: 3	Количество комнат: 3
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку
Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
5 940 000 Р	5 994 000 Р	6 030 000 Р	6 079 500 Р
Площадь: общий 111.60 м²	Площадь: общий 105.30 м²	Площадь: общий 106.00 м²	Площадь: общий 107.00 м²
Количество комнат: 2	Количество комнат: 3	Количество комнат: 3	Количество комнат: 2
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

Задать вопрос менеджеру

3. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

ССТ Все объекты Новостройки

Плановый осмотр Сделка

АДМИРАЛ

Единственный новый комплекс для высшего класса в Нижневартовске

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»	Жилой дом «Адмирал»
6 120 000 Р	6 147 000 Р	6 156 000 Р	6 255 000 Р	6 336 000 Р
Город: Нижневартовск Средняя цена: Объект 1-дм Количество комнат: 3 Площадь: общая 107.80 м²	Город: Нижневартовск Средняя цена: Объект 1-дм Количество комнат: 3 Площадь: общая 106.10 м²	Город: Нижневартовск Средняя цена: Объект 1-дм Количество комнат: 2 Площадь: общая 106.50 м²	Город: Нижневартовск Средняя цена: Объект 1-дм Количество комнат: 3 Площадь: общая 110.30 м²	Город: Нижневартовск Средняя цена: Объект 1-дм Количество комнат: 2
Открыть запись	Открыть запись	Открыть запись	Открыть запись	

Задать вопрос консультанту

ssthm.ru/catalog/admiral/

4. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

ССТ Все объекты Избранное

Планировочный проект

АДМИРАЛ

Единственный новый комплекс для высшего класса в Нижневартовске

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»	Жилой дом «АДМИРАЛ»
6 120 000 Р	6 147 000 Р	6 156 000 Р	6 255 000 Р
Площадь: общий 127.60 м²	Площадь: общий 128.10 м²	Площадь: общий 128.30 м²	Площадь: общий 128.30 м²
Количество комнат: 3	Количество комнат: 3	Количество комнат: 2	Количество комнат: 3
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

Жилой дом «АДМИРАЛ»
6 336 000 Р

Площадь: общий 128.30 м²
Количество комнат: 2

Отправить заявку

5. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/objects/admiral/>

ССТ Все объекты Новострой

Плановая оценка Сделка

АДМИРАЛ

Единственный новый комплекс для высшего класса в Нижневартовске

Введен в эксплуатацию

4.3 рейтинг

Жилый дом «Адмирал»	Жилый дом «Адмирал»	Жилый дом «Адмирал»	Жилый дом «Адмирал»	Жилый дом «Адмирал»
6 120 000 Р	6 147 000 Р	6 156 000 Р	6 255 000 Р	6 336 000 Р
Площадь: общая 107.60 м²	Площадь: общая 106.10 м²	Площадь: общая 106.50 м²	Площадь: общая 110.30 м²	Площадь: общая 111.00 м²
Количество комнат: 3	Количество комнат: 3	Количество комнат: 2	Количество комнат: 3	Количество комнат: 2
Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку	Отправить заявку

Задайте вопрос консультанту SSTHМ

ssthm.ru/catslog/id/admiral

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

5 040 000 РУБ. 3-комнатная квартира на продажу
Мусы Джалиля 25, Нижневартос, Канты Мансийский АО
Нижневартос

Рассчитать ипотеку

Компания: **Собственник**
Размещено объявление: 4 года 6 мес.
Открыть другие объекты на продажу: 13
Открыть другие объекты в аренду: 11
Всего за 3 месяца: 0

В избранное

В 964 097-15-35

Пожалуйста, скажите, что Вы нашли это объявление на Domofond.ru

Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца или арендодателя

Написать владельцу объявления

Ваше имя:

Ваш e-mail:

Ваш телефон:

Меня интересует этот объект, пожалуйста, расскажите о нем подробнее.

5 040 000 РУБ. 3-комнатная квартира на продажу
Мусы Джалиля 25, Нижневартос, Канты Мансийский АО
Нижневартос

Включить автопоиск

В избранное

Связаться с владельцем **В 964 097-15-35**

3-к квартира, 100 м², 2/14 эт.

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

Создать заметку **Распечатать** **Пожаловаться**

Информация о предложении

Цена: 5 040 000 РУБ.
Цена за м²: 50 400 РУБ.
Тип объекта: Вторичная
Площадь: 100 м²
Тип квартиры: 3
Дата обновления объявления: 24/04/2017
Дата публикации объявления: 17/05/2016
Материал здания: Кирпич
Этаж: 2/14
Номер в каталоге: 159341189

Расположение
Мусы Джалиля 25, Нижневартос, Канты Мансийский АО

Отправить

Отправляя это сообщение, вы принимаете условия Пользовательского соглашения

Квартиры в экогороде Лесобережный
dofond-les.ru

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

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

Назад Следующее →

3-к квартира, 111 м², 14/14 эт.

№ 703569288, размещено 24 апреля в 17:46 • 4595 (+22)

5 321 700 ₽

8 902 825-40-16

Напис Нажмите, чтобы перейти в профиль.

Агентство
Ссылка: Подтвержден На Avito с октября 2015
Адрес: Ханты-Мансийский АО, Нижневартовск, Мусы Джалиля ул, 25





3-к квартира, 111 м², 14/14 эт. 5 321 700 ₽

Опыт: 8 902 825-40-16 написать сообщение

Количество комнат: 3-комнатные Тип дома: монолитный
Этаж: 14 Общая площадь: 111 м²
Этажей в доме: 14

Адрес: Ханты-Мансийский АО, Нижневартовск, Мусы Джалиля ул, 25
[Скрыть карту](#)



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

ИПОТЕКА ОТ 10%
ООО "Нижневартовск Ресурс"
Прямая сделка на сайте banki.ru

Квартиры от 8,1 млн. р.

vikorenko11.ru



8. <http://ssthm.ru/nizhnevartovsk/contacts/>

The screenshot displays two overlapping windows. The top window is a web browser showing the 'Контакты' (Contacts) page of the SSTH website for Nizhnevartovsk. The page includes the SSTH logo, navigation links like 'Все районы' and 'Карты', and contact information for the Nizhnevartovsk office. The bottom window is an email client showing an incoming message from 'Людмила Валентиновна Адмирал' to 'alexey@nizhnevartovsk.ru'. The email content provides details about apartment prices in the 'ЖК Адмирал' (Admiral Apartment Complex).

ССТ Все районы Карты

Нижневартовск Связаться

Контакты

Нижневартовск
г. Нижневартовск, ул. Нововартовская, д.7, кв. 5
Телефон: +7 (3466) 31-03-35, 27-41-58
Режим работы: понедельник — пятница с 9:00 до 19:00,
в субботу с 10:00 до 15:00,
воскресенье — выходной

ИЮЛИ 2018

Надежный <http://webmail.jno.ru/?task=mail&user=pdf%3D1%3CNaif%3D1%3CIP%3D0&uid=18620&mbx=INBOX&action=show>

alexey@nizhnevartovsk.ru

Почта Контакты Настройки Выход

Информация по предложениям в ЖК Адмирал

От Людмила Валентиновна Адмирал
Кому alexey@nizhnevartovsk.ru
Копия Людмила Валентиновна Адмирал
Дата Сегодня 09:30

Сообщение 11 из 503

Добрый день, Алексей!

На ваш запрос сообщать, что в ЖК Адмирал есть в наличии 1,2,3 – комнатные квартиры:

1-ком. – S = 54,7-55,3 стоимость от 2 840 000;
2-ком. – S = 75,8 стоимость 4 050 000;
2-ком. – S = 85,5-87,8 стоимость от 4 540 000;
3-ком. – S = 98,6 – 102,8 стоимость от 5 040 000;

С уважением,
Людмила Валентиновна Адмирал
Администратор продаж
ООО «ССТ» ОП – Нижневартовск
Тел.: 310-335, +7-812-417-45-86

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

86-АВ 901692

86

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 17 ноября 2014 года
Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №НУ.863.055002.00-5004-72-14, выданный органом: Администрацией города Новокузнецка Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Капитал Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601009383, дата государственной регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения): постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Капитал, помещение: здание, общая площадь 81,2 кв.м., этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Новокузнецк, ул.Музы Дежнева, д.25, кв.2

Каплатерный (или условный) номер: 86:11:0101014376

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 17 ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/054/2014-4-968

Регистратор

Власов Д. Ф.

М.П.

(подпись)

[illegible]

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ		№ 1	
наименование объекта недвижимости			
наименование кадастрового участка			
Лист №	2	Из всего листов:	2
"20" октября 2014 г. № 86/2014-246660			
Кадастровый номер:			
№ 11:0101014-376			
План расположения помещений по плану Зем. № 2:			
			
Масштаб 1:			
инженер / архитектор		А. В. Мещанинов	
подпись (подлинность не проверено)		(подлинник, фотокопия)	
		М.П.	

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" декабря 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 № ИР.8631050002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Капитал "Молодавоин", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата государственной регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Фискальной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, ИНН: 860101001; адрес (место нахождения) поставщика добывающего ископаемого сырья: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность.

Объект права: Каптария, излучение; здание, общая площадь: 85,7 кв.м., этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы Давалиш, д.25, кв.3

Календарный (или условный) номер: 86(11-0101014)378

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

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

Регистратор

Владимир Д.Ф.
МП (подпись)

86-А\ 901693

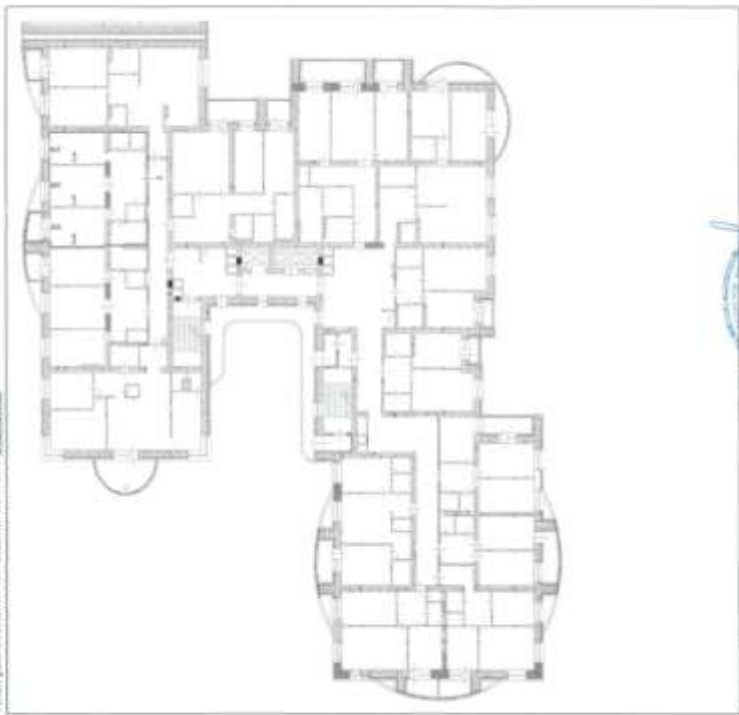
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов	2
с 20 ^{го} октября 2014 г. № 86/2014-246465			
Кадастровый номер: 86.11.0101014.378			

План размещения помещений на этаже. Этаж № 2.



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



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2
с 20 ^{го} октября 2014 г. № 86/2014-246465			
Кадастровый номер: 86.11.0101014.378			

Характеристики государственного кадастра недвижимости (структурных элементов помещений):

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (зданий, частей зданий), в котором расположено помещение: 86.11.0101014.378
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 2
3	Общая площадь помещения: 85,7 м ²
4	Местонахождение: Хитин-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижнеуральск, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 3
5	Назначение: Жилое
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 2315082,66
9	Предельная кадастровая стоимость иного объекта недвижимого имущества: 3
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подчиненная фактически площадь, которая отличается от проектной, и составляет 85,7 кв.м. Подпись: [подпись] [подпись] на основании: Приказа Минэкономразвития №331 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к оформлению планов зданий, помещений»
11	Назначение органа кадастрового учета: филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической регистрации, кадастра и картографии» от Хитин-Мансийского автономного округа - Югра

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



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: 17-го ноября 2014 года
Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №81/363/05002/0505004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Кларда "Миллениум", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000283, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Исполнительная Федеральная налоговая служба №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 860101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Лермонтов, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, нежилое здание, обща площадь 100,1 кв.м, этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мухоморова, д.25, кв.4

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014383

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17-го ноября 2014 года сведения записи регистрации № 86-86-02/054/2014-069

Регистратор  **Власов Д.Ф.** **м.п.** **(подпись)**

86-АБ 901694

КАД.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Формы № 4

выдается на государственном языке (русском языке)

Лист № _____	_____	_____	Всего листов: _____	№ _____
20 ^{-й} октябрь 2014 г. № 66/01/14-46478 Кадастровый номер: _____ Номер кадастровой единицы: _____ Характер сведений о государственном объекте недвижимости (другие здания и помещения) —————				
Сведения об объекте недвижимого имущества:				
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 66.11.0101014.329			
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 2			
3	Общая площадь помещений (по 1/2)			
4	Местонахождение: Хитин-Маньский автономный округ - Нурта, Уйсунюртское, ул Муха Дадамна, д 25, кв 4			
5	Назначение:	Жилые		
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	(этаж, квартира) квартира		
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	(минимум, максимум)		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	—		
9	Предельная кадастровая стоимость (тысячи рублей):	274081,38		
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обнаружено жилое помещение и подвальные помещения площади, которая отличается от проектной, в составле 100,1 кв.м. Площадь помещений принадлежит на основании Пункта Минюста России №33 от 09.09.2011 «Об утверждении требований к приложению к кадастровому делу, содержащему сведения о помещениях в многоквартирных домах».	4		
11	Наименование органа кадастрового учета, физлица федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югра			
подпись: И. Игнатович		А. Н. Михайлов		
(полное наименование должности)		(подпись, фамилия)		

94/37

86-AB 901695

Регистратор

Власово Д. Ф.
(подпись)

86

Лист №	2	Всего листов	2
20-07 октябрь 2014 г. № 01/201/14-54/478 Кадастровый номер: 06:11/0101014/383			
План расположения помещений на этаже. Этаж № 2.			



Масштаб 1:

Инженер / архитектор
Судья арбитражного суда

А. Н. Мухоморов
(подпись, печать)

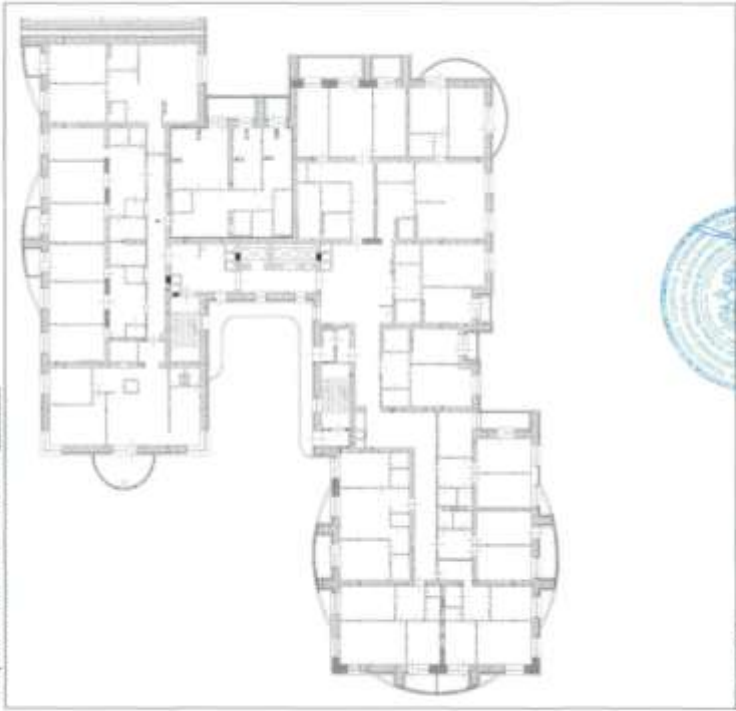
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

полученный
наименование государственного кадастрового учета недвижимости

Лист №	2	Всего листов	2
"20" октября 2014 г. № 66/2014-246484			
Кадастровый номер:			
66:11/0101014/187			
Кадастровый номер:			
66:11/0101014			

План расположения помещений на этаже Этаж № 2:



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



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

полученный
наименование государственного кадастрового учета недвижимости

Лист №	1	Всего листов	2
"20" октября 2014 г. № 66/2014-246484			
Кадастровый номер:			
66:11/0101014/187			
Кадастровый номер:			
66:11/0101014			
Характеристики государственного кадастрового учета недвижимости (ссылка на запись в Едином государственном реестре недвижимости):			
—			

Описание объекта недвижимого имущества:

- | | |
|----|--|
| 1 | Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: |
| | 66:11/0101014/319 |
| 2 | Этаж (этажи), на котором расположено помещение: |
| | Этаж № 2 |
| 3 | Общая площадь помещения: 106,0 кв. м |
| 4 | Местоположение: Хитры-Мельниковский автомобильный парк - Юг, 7 (наименование, ул. Мусы Джалиля, д. 25, кв. 5) |
| 5 | Назначение: Жилище |
| 6 | Под какой площадью в многоквартирном доме: квартира |
| 7 | Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: — |
| 8 | Кадастровая стоимость, руб.: 2863462,80 |
| 9 | Предельная кадастровая стоимость, руб.: 5 |
| 10 | Особый отметка. В поле кадастровый номер было обозначено жилое помещение и подчинено фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 106,0 кв. м. Площадь в документе на регистрацию. Присвоено Метриком №311 от 20.09.2011 «ОБ Утверждении требований к представлению площади здания, помещения» |
| 11 | Наименование органа кадастрового учета, филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный кадастровый паспорт объектов государственной регистрации, учреждения "Федеральный кадастровый паспорт объектов государственной регистрации, учреждения" из Хитры-Мельниковский автомобильный парк - Юг |

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



86-АБ 901696

Регистратор

Власов Д.Ф.
М.П. (подпись)

86

[illegible]

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

информация

Выдан на государственное имущество (объекты недвижимости)

Лист №	2	Из всего листов	2
"20" октября 2014 г. № 86-02/0114-246330			
Кадастровый номер:			
86:11:0101014-397			

План расположения помещений на этаже 2-ого № 2



Масштаб 1:	
Исполнитель 1 (подпись)	А. Н. Мухоморов
Подпись государственного документа	(подпись, печать)
	М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года.

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №86/86505002/05004-72-14, выданный орган. Администрации города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Капитал "Миллениум", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000383, дата гос. регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Министрства Финансов Российской Федерации, служба №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 860101001; адрес (места нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь: 106,8 кв.м., этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мухоморова, д.25, кв.7

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

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/05-42/0114-972

Регистратор

Внесено 21.06

(подпись)

86-АБ 901697

86-АБ 901699

86

Регистратор

Власова Д. Ф.
(подпись)

М.П.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17"
ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-АБ-07/054/2014-974

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

Вид права: Собственность

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

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014
№ИП/863058002065004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГ. И ИНФОРМАЦИОННОГО ЦЕНТРА

РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ

КЭП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

недействителен

(выданный на государственного кадастра недвижимости)

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

20 ^{го} октября 2014 г. № 86/2014/4-2-6601	
Кадастровый номер	86:11:0101014:014
Номер кадастрового квартала	86:11:0101014
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус здания о помещении)	—

Описание объекта недвижимого имущества.

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположена постройка	86:11:0101014:259
2	Этаж (этажи), на котором расположена постройка	Этаж № 3
3	Общая площадь помещения, кв. м	Общая площадь: Хвосты-Мельников, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 17
4	Местоположение: Хвосты-Мельников, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 17	Имя
5	Наименование	(полное, не полное)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме	квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена постройка	(общая, квартира)
8	Кадастровая стоимость (руб.)	—
9	Предельные кадастровые (условные) размеры объекта недвижимого имущества	3 596 956,00
10	Сособы отгрузки	17

Сособы отгрузки: в виде кадастровой работ было обследовано здание, помещение и подвальный фактически площадь, которая отличается от проектной и составляет 85,5 кв.м. Площадь помещения указана на основании: Приказа Минэкономразвития №321 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения.

Уполномоченный орган кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный кадастровый планово-фискальный сервис государственного регистра, кадастра и картографии» по Хвосты-Мельниковскому деловому центру - КЭП

интернет-категория

(для предоставления информации)

А. Н. Мельников

(подпись, фамилия)

86-AB 901700

80

Регистратор

Васильев И. Ф.

(подпись)

Судебный департамент
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

17 ноября 2014 года

Судебный департамент
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

86-AB 901700

80

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ (выдается на один кадастровый объект недвижимости)	
Лист № _____	Всего листов: _____
"28" октября 2014 г. № 40-201/14-26661 Кадастровый номер: 40:11/0101014-004	
 План расположенной помещения на этаже 2этаж № 2.	
Масштаб 1: _____	инженер / архитектор (подпись государственного деятеля) А. Н. Мельников (инициалы, фамилия)

1

КАДАСТРОВЫЙ ВАСНОРТ

государственный

(наименование государственного кадастрового паспорта недвижимости)

Лист №	1	2
№ 20 ^а октября 2014 г., № МБ(20) /14-246621		
Кадастровый номер:	66:11 0101014-006	
(номер кадастрового участка)	66:11 0101014	
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (сведения о помещении):	—	
Сведения об объекте недвижимого имущества:		
1	Кадастровый номер здания (строения), в котором расположено помещение: 46:11 0101014-339	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 3	
3	Общая площадь помещения кв. м /	
4	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Ханты-Мансийск, ул Мухоморова, д 24 а и 18	
5	Назначение: Жилое (видовое назначение)	
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира	
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —	
8	Кадастровая стоимость (руб.): 2163566,68	
9	Превышение кадастровых установок площади объекта недвижимости по отношению к реальной площади: 14	
10	Формой отнесения к жилым квартирам было объявлено жилое помещение и признано общественным помещением, которое отличается от простого, и составляет 916 кв.м. Площадь помещения приведена на основании Приказа Минэкономразвития №531 от 30.09.2011 «Об утверждении правиел при определении площади помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам Российской Федерации».	
11	Учредителем органа кадастрового учета, физическое лицо, осуществляющее обслуживание участков "Общественная кадастровая карта Республики Югра по государственной регистрации, кадастра и картографии" гг Ханты-Мансийского автономного округа - Югры	

подпись / категория

(полное наименование должности)

А. Н. Мельников

(инициалы, фамилия)

МРН

Лист №	2	Всего листов	2
20 ⁰⁰ от 18.08.2014 г. № 86/2014-246623			
Кадастровый номер: 50:01:01014.006			
План размещения помещений на этаже № 1.			

Масштаб 1:1	инженер 1 категории (подпись, печать)	А. Н. Мельников (подпись, печать)
-------------	--	--------------------------------------

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года.

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №81/66305/002/305/004-72-14, выданный орган. Администрация города Нижнеуртского Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

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

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, планировка: ж/дом, общая площадь 108,3 кв.м, этаж №2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижнеуртское, ул.Муром Давыдов, д.23, кв.19

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

Существование ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре при отсутствии информации и сведений с 17 ноября 2014 года сведения записи регистрации № 86-86-02/054/2014-978

Регистратор _____
Власов А. Ф.
М.П. (подпись)

86-АБ 901701

111

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

определенная

выдана по государственному кадастру недвижимости

Лист №	1	Всего листов	2
20-го октября 2014 г. № 66-28/14-2-6628 Кадастровый номер: 66:11 0101014-008 66:11 0101014 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (государственный или частный) —			
Описание объекта недвижимого имущества:			
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 66:11 0101014-359		
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 2		
3	Общая площадь помещения (по 5.7) Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневаровск, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 19		
4	Назначение: Жилое (жилое, нежилое)		
5	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира (комната, квартира)		
6	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —		
7	Кадастровая стоимость (руб.): 21499155,90		
8	Присущие кадастровому (условные) номера объекта недвижимого имущества: 19		
9	Сособы имущества. В азов кадастровых работ было обследовано жилое помещение и принадлежащее физическому лицу, которое состоит из проекта, и составляет 105,5 кв.м. Площадь помещения показана на плане. Планка Минимальной площади №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к оформлению планов зданий, помещений»		
10	Помещение оформлено в собственность. Акт приема-передачи государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической и картографической регистрации» кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра		
11	наименование организации: А. И. «Будущее»		

[illegible]

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

17 ноября 2014 года

№ 83-86/05/000/2005/004-72-14, выдающий орган: Администрация города Нижневартовска
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квадрат
"Молодаевый", ИНН: 86/0143596, ОГРН: 1118601000383; дата гос. регистрации: 18.03.2011;
наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Фискальной налоговой
службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 86/010/001; адрес
(место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-
Мансийский автономный округ – Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь: 108,4 кв.м, этаж №3, адрес
(вместоположение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск,
ул.Музы Давыдова, д.25, кв.26

Календарный (или условный) номер: 86/11/010/014/405

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 17
ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-07/054/2014/070

Регистратор

Васильев Д.Ф. (подпись)

М.П.

86-АБ 901702

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
квартиры
(выдается на кадастровый номер недвижимости)

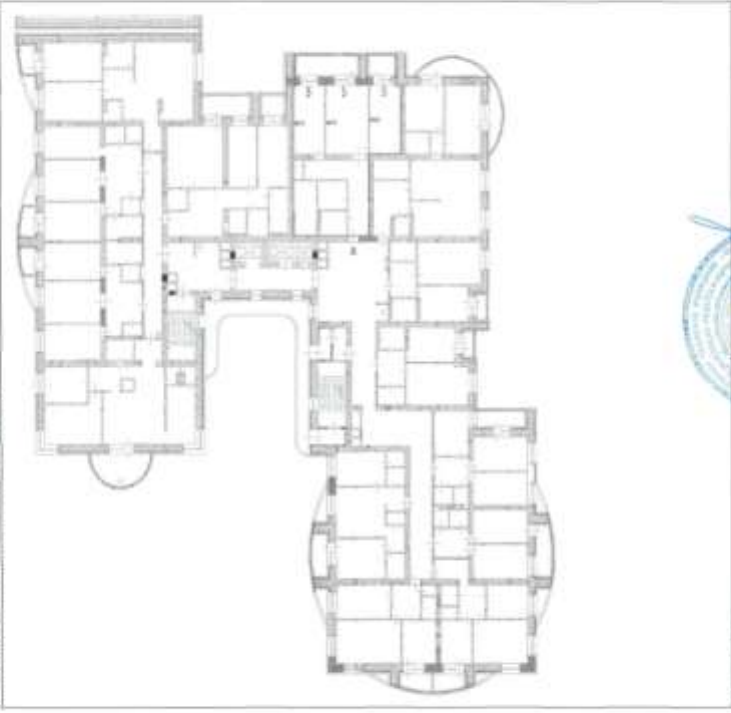
Лист № 2

Всего листов: 2

от 20 октября 2014 г. № 86/201/14-2/6668

Кадастровый номер: 86/11/0101014/403

План расположения помещений по этажу 2-ого этажа № 3.



Масштаб 1:

номер 1 категория

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
квартиры
(выдается на кадастровый номер недвижимости)

Лист № 1

Всего листов: 2

от 20 октября 2014 г. № 86/201/14-2/6668

Кадастровый номер: 86/11/0101014/403

Характеристики государственного кадастра недвижимости (этаж, этаж и помещения): —

Описание объекта недвижимого имущества:

1. Кадастровый номер здания (общего назначения), в котором расположено помещение: 86/11/0101014/359

2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 3

3. Общая площадь помещения: 108,4 кв. м

4. Местоположение: Хитин-Мускомский автономный округ - Юрга, 7 Юргинский, ул Мусы Джалиля, д 25, кв 20

5. Назначение: Жилище

6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира

7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена квартира: —

8. Кадастровая стоимость, руб.: 20 325 912

9. Препятствует ли строительству и использованию объекта недвижимого имущества: 20

10. Особые отметки: В ходе кадастровых работ были обнаружены жилые помещения в подвалах многоквартирного дома, который отграничен от проектов, и составляет 108,4 кв. м. Планируя помещения подчинены на основании. Приказ Минэкономразвития № 531 от 20.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещений»

11. Исполнение органа кадастрового учета: Росреестр (федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий регистрацию, учредивший «Федеральный кадастровый публичный кадастр объектов недвижимости» и «Федеральный кадастр в картотеке» от Хитин-Мускомский автономный округ, Юрга

номер 1 категория

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)

страница 196

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: 17 ноября 2014 года
Документы-основания: • Решение на имя объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №РХ/36335/000205004-72-14, выданный орган: Администрация города Тобольска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-Мансийский", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000383, дата госрегистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 860101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, с Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.11

Вид права: Собственность

Объект права: Хангига, наименование: Земельный участок №3, адрес: (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, с Ханты-Мансийск, ул. Мухоморова, д.25, кв.21

Календарный (или условный) номер: 86-11-0101014301

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-07/054/2014-980

Регистратор: Василько Д. Ф. м.п. (подпись)

86-АБ 901703

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

инвентаризация

таблица из паспорта инвентаризации объектов недвижимости

Лист №	1	2	3	4	5
№ 20 октября 2014 г. № № 20/14-26497					
Кадастровый номер:	86-11-0101014-391				
Имущество по адресу:	86-11-0101014				
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (ситуус или статус объекта)	—				

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 86-11-0101014-359	
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 3	
3	Общая площадь помещения: 104,4 м ²	
4	Местоположение: Хиты-Маскисей автомобильный округ - Югу, т Нинакортуса, д/л Муса Далинук, д 25, кв 21	
5	Назначение: Жилое (жилая, нежилая)	
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира	
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —	
8	Кадастровая стоимость (руб.): 2953,100 руб.	
9	Примечание к кадастровому номеру объекта недвижимости по месту нахождения объекта: 21	
10	Соблюдение правил: В ходе кадастровой работы обнаружены нарушения в отношении помещений, которые относятся к простейшим, и составляет 100,4 кв.м. Площадь помещений превышает с ограничениями Проклада Минимальная 36531 кв.м. 0,99 2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, земельного участка»	
11	Начисление суммы кадастрового налога: Фискальный государственный бюджетный учреждение «Федеральный казначейский орган фискального управления 100 кв.м государственной регистрации, квартира в картотеке» по Хиты-Маскисей автомобильному округу - Югу	

инициалы / категория	А. Н. Мильников (подпись, фамилия)
полное наименование организации	МТИ

86-АВ 901705

Регистратор

Власов Д. Ф.
мл.

(подпись)

86

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ квартиры		(наименование государственного кадастра недвижимости)	
Лист № _____	Земельный участок	Этаж	Флигель
№ 20/001/2014/г. № 06/201/14-266/97 Кадастровый номер: 06-11/010/14-191			
План расположения помещений по этажу № 2/1			
			
Масштаб 1:			
Инженер и архитектор (подпись, наименование должности)		А. Н. Мельников (подпись, фамилия)	

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Выдается на каждое зарегистрированное помещение (а)

Лист №

Всего листов

2

22 октября 2014 г. № 86-01/14-08436

Кадастровый номер: 86:01/0101014/036

Кадастровый номер квартиры: 86:01/0101014

Характеристики государственного кадастра недвижимости (отсутствует ли запись о помещении)

—

Описание объекта недвижимого имущества

1

Кадастровый номер здания (объекта недвижимости), в котором (расположено) помещение: 86:01/0101014/359

2

Этаж (этажи), на котором расположено помещение: —

3

Общая площадь помещения: 81,5 кв. м

4

Местоположение: Хапты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мусы Джалиля, д. 235, кв. 44

5

Назначение: Жилое

6

Вид жилого помещения и многоквартирный дом: Жилое, неквартиль

7

Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: квартира

8

Кадастровая стоимость (руб.): 3281634,30

9

Прекращение кадастровой стоимости (отсутствует ли запись): 44

10

Особые отметки: В доме кадастровый номер был образован жилое помещение и подсчетная фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 81,5 кв. м. Площадь помещения подсчитана на основании: Приказа Минюста России №531 от 26.09.2011 «Об утверждении требований к содержанию помещений в домах, помещениях».

11

Наименование органа кадастрового учета: Физико-кадастровый государственный бюджетный учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югра

номер 1 записи

А. В. Мельников

(подпись, фамилия)

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОГЛАВЛЕНИЕ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №01/86/05/002/003/004-72-14, выданный орган: Администрация города Ханты-Мансийска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Югратил "Молоканов", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118691000353, дата государственной регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101000; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, исключение: жилое, общая площадь: 81,5 кв. м, этаж: №3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мусы Джалиля, д.235, кв.44

Кадастровый (или условный) номер: 86:01/0101014/036

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/05-07014-084

Регистратор: Владелец Д. Ф. М. П. (подпись)

86-01 901707

[illegible]

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Хагты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года
Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №КХ-86/05/000205/04-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Хагты-Мансийского автономного округа – Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Молодежный", ИНН 86/01/043596, ОГРН 11186/01000383, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Минерально-Вискозная Федеральная налоговой службы №1 по Хагты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 86/01/0101; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Хагты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Хагты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квиргир, наименование: жилое, общая площадь 105,2 кв.м, этаж №5, адрес (местонахождение) объекта: Хагты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Муся Дедалова, д.25, кв.47

Кадастровый (или условный) номер: 86.11.0101014.451

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

п. чек в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года содержит запись регистрации № 86-86-02/05/4/2014-985

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

86-11 901708

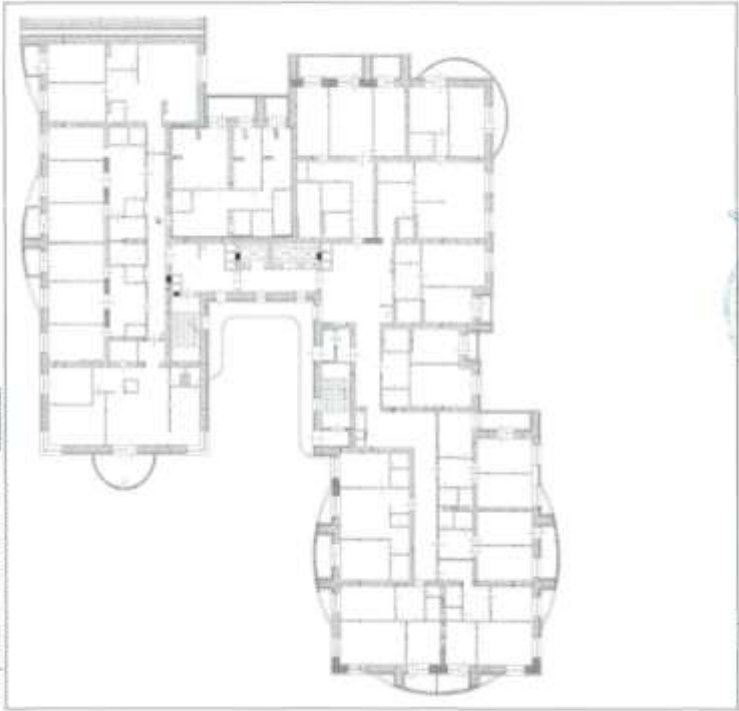
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(аналогично государственному кадастру недвижимости)

Лист №	2	Всего листов	2
22-го октября 2014 г. № №-201/14-248633			
Кадастровый номер:			
66:11:0101014-451			

План расположения помещений на этаже 2этаж № 5:



Масштаб 1:	
Индекс 1 категории	
Полное наименование объекта:	
А. Н. Мельников	
(инициалы, фамилия)	



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(аналогично государственному кадастру недвижимости)

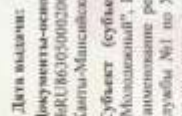
Лист №	1	Всего листов	2
22-го октября 2014 г. № №-201/14-248633			
Кадастровый номер:			
66:11:0101014-451			
Полное наименование объекта:			
66:11:0101014			
Характеристики государственного кадастра недвижимости (содержание и описание)			
—			

Описание объекта недвижимого имущества:

1. Кадастровый номер здания (строения), в котором расположено помещение:
66:11:0101014-359
2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение:
Этаж № 5
3. Общая площадь помещения: 105,2 м²
4. Местонахождение: Хиты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 47
5. Назначение:
Жилое
6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме:
квартира
7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение:
—
8. Кадастровая стоимость (руб.):
3441831,36
9. Присущие кадастровой (утилитарной) единице объекты недвижимого имущества:
47
10. Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсобные помещения, которые относятся от площади 165,2 кв.м. Площадь помещений, расположенных на объекте. Принята Минэкономразвития № 571 от 20.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»
11. Наименование органа кадастрового учета: Фотосъемочная государственная регистрация, учреждение «Федеральная кадастровая палата государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

Индекс 1 категории	А. Н. Мельников
Полное наименование объекта:	(инициалы, фамилия)



 СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА	
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре	
Дата выдачи: 17 ноября 2014 года	
Документы-основания: • Решение на имя объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №01/86305/0002/004-75-14, выданный орган: Администрация города Нижнеуртиска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1	
Вид права: Собственность.	
Объект права: Квартира, помещение: жилая, общая площадь: 107 кв.м., этаж: №6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижнеуртиска, ул.Мушкетёра, д.25, кв.48	
Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014.371	
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделано запись регистрации № 86-86-02-054/2014-986	
Регистратор	 И.А. Д.Ф.
(подпись)	

КЭП

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

заказчика

(наименование государственного заказчика, государственного учреждения)

Лист №		Всего листов	2
18-й октябрь 2014 г. № 86-201/14-2411 Кадастровый номер: 66-11/0101014/371 Номер кадастрового квартала: 66-11/0101014 Характер земельной территории: кадастровый квартал не является частью земельного участка (по назначению): —			
Описание объекта недвижимого имущества:			
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:		
2	66-11/0101014/371		
3	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:		
4	Этаж № 5		
5	Общая площадь помещения: 107,9 м²		
6	Материалов: Хитин-Мансийский автономный округ - Югра, Нюхомуринов, ул. Мухоморова, д. 25 м. 44		
7	Назначение:		
8	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:		
9	Жилое (жилое, нежилое)		
10	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение:		
11	квартира		
12	Площадь помещения (общая)		
13	Площадь жилого помещения (жилая)		
14	Площадь нежилого помещения:		
15	Объем помещения:		
16	Объем помещения (общий)		
17	Объем помещения (жилая)		
18	Объем помещения (нежилая)		
19	Объем помещения (общий)		
20	Объем помещения (жилая)		
21	Объем помещения (нежилая)		
22	Объем помещения (общий)		
23	Объем помещения (жилая)		
24	Объем помещения (нежилая)		
25	Объем помещения (общий)		
26	Объем помещения (жилая)		
27	Объем помещения (нежилая)		
28	Объем помещения (общий)		
29	Объем помещения (жилая)		
30	Объем помещения (нежилая)		
31	Объем помещения (общий)		
32	Объем помещения (жилая)		
33	Объем помещения (нежилая)		
34	Объем помещения (общий)		
35	Объем помещения (жилая)		
36	Объем помещения (нежилая)		
37	Объем помещения (общий)		
38	Объем помещения (жилая)		
39	Объем помещения (нежилая)		
40	Объем помещения (общий)		
41	Объем помещения (жилая)		
42	Объем помещения (нежилая)		
43	Объем помещения (общий)		
44	Объем помещения (жилая)		
45	Объем помещения (нежилая)		
46	Объем помещения (общий)		
47	Объем помещения (жилая)		
48	Объем помещения (нежилая)		
49	Объем помещения (общий)		
50	Объем помещения (жилая)		
51	Объем помещения (нежилая)		
52	Объем помещения (общий)		
53	Объем помещения (жилая)		
54	Объем помещения (нежилая)		
55	Объем помещения (общий)		
56	Объем помещения (жилая)		
57	Объем помещения (нежилая)		
58	Объем помещения (общий)		
59	Объем помещения (жилая)		
60	Объем помещения (нежилая)		
61	Объем помещения (общий)		
62	Объем помещения (жилая)		
63	Объем помещения (нежилая)		
64	Объем помещения (общий)		
65	Объем помещения (жилая)		
66	Объем помещения (нежилая)		
67	Объем помещения (общий)		
68	Объем помещения (жилая)		
69	Объем помещения (нежилая)		
70	Объем помещения (общий)		
71	Объем помещения (жилая)		
72	Объем помещения (нежилая)		
73	Объем помещения (общий)		
74	Объем помещения (жилая)		
75	Объем помещения (нежилая)		
76	Объем помещения (общий)		
77	Объем помещения (жилая)		
78	Объем помещения (нежилая)		
79	Объем помещения (общий)		
80	Объем помещения (жилая)		
81	Объем помещения (нежилая)		
82	Объем помещения (общий)		
83	Объем помещения (жилая)		
84	Объем помещения (нежилая)		
85	Объем помещения (общий)		
86	Объем помещения (жилая)		
87	Объем помещения (нежилая)		
88	Объем помещения (общий)		
89	Объем помещения (жилая)		
90	Объем помещения (нежилая)		
91	Объем помещения (общий)		
92	Объем помещения (жилая)		
93	Объем помещения (нежилая)		
94	Объем помещения (общий)		
95	Объем помещения (жилая)		
96	Объем помещения (нежилая)		
97	Объем помещения (общий)		
98	Объем помещения (жилая)		
99	Объем помещения (нежилая)		
100	Объем помещения (общий)		

М.П. 18-05-2014

Служба государственного кадастра недвижимости

Служба государственного кадастра недвижимости

86-АБ 901712

86-86-02/054/2014-988

Регистратор

Власов Д. Ф.

М.П.

Существующие ограничения (обременения) прав на зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17"
ноября 2014 года сделка записана регистрацией № 86-86-02/054/2014-988

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:417

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь: 105,3 кв.м, этаж №6, адрес
(местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Николаевское,
ул.Музы.Давалха, д.25, кв.61

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Решение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014
№80/8630/0002005/004-72-14, выданный орган: Администрация города Николаевское
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Унитарное Федеральное агентство
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

86-86-02/054/2014-988

[illegible]

КП.2

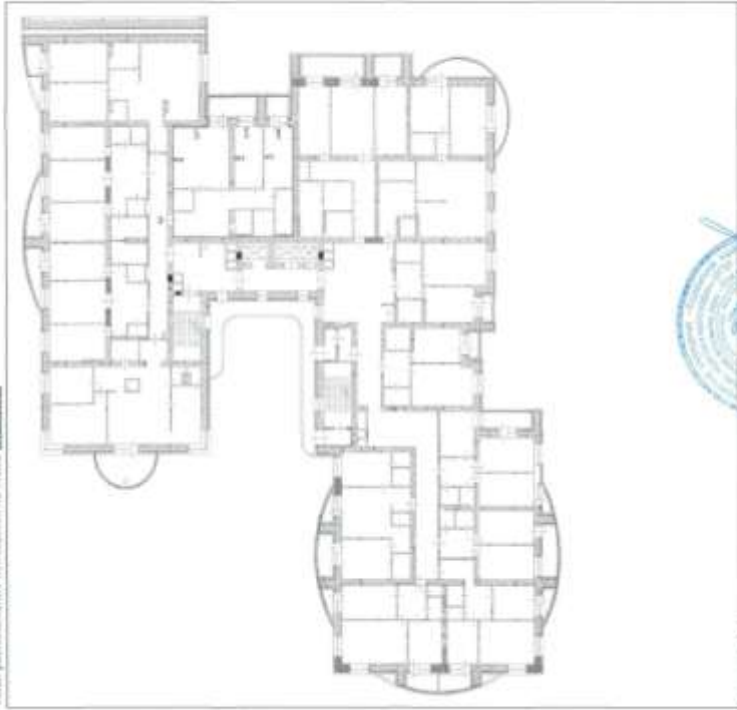
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

плановый

(выдается на территории кадастрового округа)

Лист №	2	Всего листов	2
"21" октября 2014 г. № 66/2011/4-24/996			
Кадастровый номер			
86/11/0101014/417			

План расположения помещений на этаже. Этаж № 6.



Масштаб 1:	
инженер 1 категории	А. Н. Мельников
подпись (подлинник)	(подпись)



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

инженерный

(выдается на территории кадастрового округа)

Лист №	1	Всего листов	2
"21" октября 2014 г. № 66/2011/4-24/996			
Кадастровый номер			
86/11/0101014/417			
Номер кадастрового квартала			
86/11/0101014			
Характеристики государственного кадастра недвижимости (служебный лист)			
—			

Описание объекта недвижимого имущества.

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| 1 | Кадастровый номер здания (общего назначения), в котором расположено помещение | 86/11/0101014/319 |
| 2 | Этаж (этажи), на котором расположено помещение | Этаж № 6 |
| 3 | Общая площадь помещений | 105,3 м² |
| 4 | Местоположение: Хвостов-Матвеевский автомобильный округ - Южная, 7 Южно-Кавказский, ул. Мусы Джалилова, 3 | 25 м 48 см |
| 5 | Назначение | Жилище |
| 6 | Вид жилого помещения в многоквартирном доме | (жилое, неквартира) квартира |
| 7 | Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение | (помещение, квартира) — |
| 8 | Кадастровая стоимость (руб.) | 3444533,4 |
| 9 | Предельная кадастровая стоимость (руб.) | 81 |
| 10 | Особые отметки. В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитаны фактические площади, которая отличается от проектной, и составляет 105,3 кв.м. Площадь помещения подсчитана по плану. Приказ Мингоскомстата №511 от 26.09.2011 «Об утверждении требований к содержанию кадастровых данных, содержащихся в государственном кадастре недвижимости» | |
| 11 | Начальник отдела кадастрового учета, кадастрового государственного бюджетного учреждения «Федеральный центр кадастрового учета и государственной регистрации кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу «Югра» | |

инженер 1 категории	А. Н. Мельников
подпись (подлинник)	(подпись)





КД.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
(выдается на государственное имущество)

Лист №	2	Всего листов	2
"21" октября 2014 г. № 86-06/014-24017			
Кадастровый номер: 86-11/010/014-419			
План кадастровая планировка по плану 2408. № 5.			

Масштаб 1:

Исходный 1: кадастровый план

А. Н. Мельников
(подпись)

М.П.

ФЕДЕРАЦИЯ
РОССИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 № 86-06/050/02005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

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

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общий площадью: 46,3 кв.м, этаж №7, адрес: (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Нижневартовск, ул. Мухоморова, д.25, кв.73

Кадастровый (или условный) номер: 86-11/010/014-423

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/050/2014-005

Регистратор

Власенко Д. Ф.

(подпись)

М.П.

86-AB 901715

86-1/1 905247

86-66/002-86-002/002/2015-324/1

Макишова О. А.
(подпись, м.п.)

Государственный регистратор

02.02.2015

86

КАД.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Лист № 1
 Дата выдачи: 2014 г. № 06/2014-241018
 Дата окончания срока действия кадастрового паспорта: 2018 г. № 06/2018-241018

Лист №	1	Выдан	2
21	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
22	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
23	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
24	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
25	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
26	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
27	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
28	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
29	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
30	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
31	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
32	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
33	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
34	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
35	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
36	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
37	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
38	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
39	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
40	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
41	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
42	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
43	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
44	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
45	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
46	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
47	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
48	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
49	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
50	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
51	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
52	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
53	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
54	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
55	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
56	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
57	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
58	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
59	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
60	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
61	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
62	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
63	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
64	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
65	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
66	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
67	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
68	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424
69	06.11.0101014.424	06.11.0101014.424	

[illegible]

86-АБ 901716

Регистратор

Власов Д. Ф.

М.П.

(подпись)

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014.372

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 17 ноября 2014 года сделан запись регистрации № 86-86-02/054/2014-093

Объект права: Квартира, наименование: жилое, общая площадь: 108,1 кв.м, этаж №7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы Драгоши, д.25, кв.75

Вид права: Собственность

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квадрат "Мозолевский", ИНН: 8601043598, ОГРН: 11116601000583, дата государственной регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Дата выдачи: 17 ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №813863050002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

86

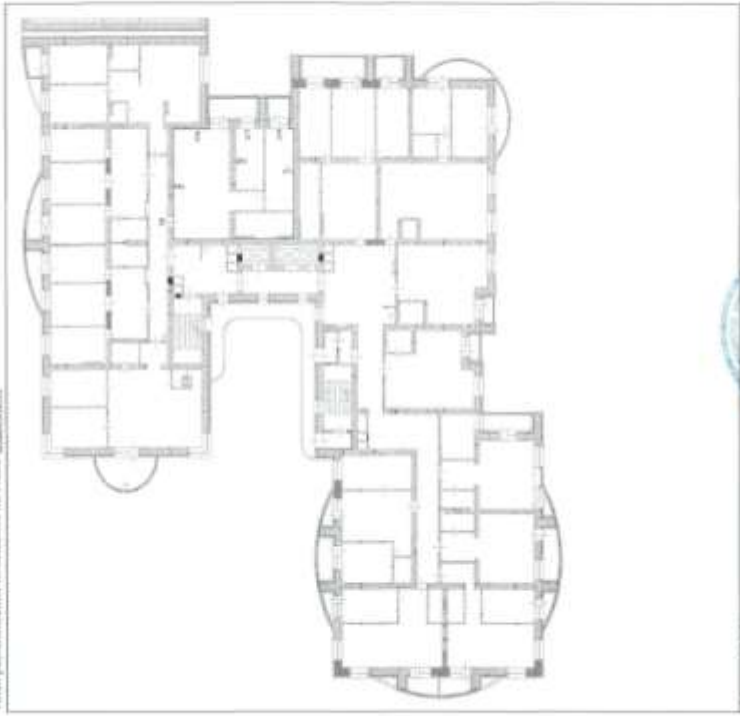
Лист 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выдается на государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов	2
918 октября 2014 г. № 46/201/14-243413			
Кадастровый номер			

План расположения помещений на этаже. Этаж № 2.



Масштаб 1:	1:100
Подпись начальника кадастрового участка	
(подпись, фамилия)	



Лист 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выдается на государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2
918 октября 2014 г. № 46/201/14-243413			
Кадастровый номер			
Кадастровый номер квартиры			
Кадастровый номер государственного кадастра недвижимости (этажу, этажу и помещениям)			

Описание объекта недвижимого имущества

1. Кадастровый номер здания (общего назначения), в котором расположено помещение: 46/01/0101014/339
2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 7
3. Общая площадь помещения: 108,1 кв. м
4. Местоположение: Хитин-Минский автомобильный мост - Юг, г. Новокосино, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 75
5. Назначение: Жилищное
6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира
7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —
8. Кадастровая стоимость (руб.): 20 201 091,79
9. Присвоение кадастрового (договорного) номера объекту недвижимого имущества: 75
10. Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подлитоно фактически площадь, которая отличается от проектной, и составляет 108,1 кв. м. Площадь помещения подтверждена актом. Протокол Минкоминформ № 531 от 10.09.2011 «Об утверждении требований к передаче данных, полученных в результате кадастровых работ, выполненных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, к государственному кадастру недвижимости»
11. Утверждение: Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хитин-Минскому автомобильному мосту - Юг

Подпись начальника кадастрового участка	(подпись)
(подпись, фамилия)	



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №01-863650025069064-72-14, выданный орган: Администрации города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583; дата госрегистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Исполнительная Федеральная налоговая служба №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Лермонтов, д.1

Вид права: Собственность.

Объект права: Квартира, наименование: жилое, общая площадь 110,2 кв.м, этаж №7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы Даванца, д.25, кв.76

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:021

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года согласно записи регистрации № 86-86-07/054/2014-99)

Регистратор
Выснова Д.Ф.
МП
(подпись)

86-АБ 901717

КЭ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

подготовлен
(форма по форме государственного стандарта)

Лист №	1	2
№ п/п	№ п/п	№ п/п
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено имущество: 46:11/0101014/0359	2	Кадастровый номер: 46:11/0101014/021
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 7	3	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
3	Общая площадь помещения: 110,2 /	4	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
4	Местоположение: Кадастровый номер участка: 46:11/0101014/014	5	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
5	Назначение: Жилое	6	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира	7	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено имущество: —	8	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
8	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014	9	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
9	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014	10	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
10	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014	11	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014

12	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014	13	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
14	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014	15	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
16	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014	17	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
18	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014	19	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
20	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014	21	Кадастровый номер: 46:11/0101014/014
22	Кадастровый		

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ инвентарный (выдается на государственную кадастровую недвижимость)				
Лист № _____	Земельный участок	№ _____	Экспликация помещений	№ _____
от 11 октября 2014 г. № 86-201/14-240377				
Кадастровый номер: 50:01/0101014-4-21				
План расположения помещений на этаже Этаж № 2.				
				
Исполнил: _____		Инженер 1 категории (подпись, наименование должности)		
		А. И. Мельников (подпись, фамилия)		

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 17 ноября 2014 года
Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №82/863050002085004-72-14, выданный орган: Администрацией города Нижнеянгаскана Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Молодежный", ИНН: 8601643596, ОГРН: 1118460100583, дата гос.регистрации 18.03.2011, полномочия регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 82,3 кв.м, этаж №8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижнеянгаскано, ул.Музы Девлетя, д.25, кв.86

Кварталовый (или условный) номер: 86/11.010/014.432

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о том в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 ноября 2014 года сделана запись, регистрация № 86-86-02-054/2014-594

Регистратор: Власов Д. Ф. (подпись)

86-16 501715

Лист №	1	Всего листов	2
№ 001 / от 09.09.2014 г., № 06.09.2014-24843 Кадастровый паспорт Номер кадастрового квартала: 50:11:0101014-437 50:11:0101014 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (старые здания и помещения) —			
Описание объекта недвижимого имущества:			
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 50:11:0101014-359		
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:		
3	Этаж № X		
4	Общая площадь помещения 46,2 м ²		
5	Материаловое: Хиты-Магический автомобильный округ - Югра, г Новокузнецк, ул Мухоморова, д 25, кв 87		
6	Назначение:		
7	Под какой площадью в многоквартирном доме:		
8	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:		
9	Кадастровая стоимость (руб.): 333449,56		
10	Прежние названия (полные) номера объекта недвижимого имущества: 87		
11	Особой отметки В зомк кадастровых работ было обозначено жилое помещение и подчинена фактически площадь, которая отличается от проектной, и составляет 86,2 кв.м. Площадь помещения не учитывалась при расчете. Принят Минкоминформата России от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения» Наименование органа кадастрового учета: Физическое лицо (федеральный бюджетного учреждения) Федеральное казенное учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хиты-Магическому автономному округу Югре		

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Решение на имя объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №80/8635000200504-72-14, выданный орган: Администрация города Няксенбургска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Югарт" "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000532, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, нежилое: жилое, общая площадь 86,2 кв.м, этаж №8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижнеуртовск, ул.Мусы Девлетова, д.25, кв.87

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:37

Существующие ограничения (обременения) права: по зарегистрированно о чину в Едином государственном реестре при на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделка завер. регистрации № 86-86-03/054/2014-995

Регистратор: Васильев Д.Ф. (подпись)

86-НБ 901720

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

инициала

Генеральный директор ООО "Специальное

Лист №

2

Известно листов

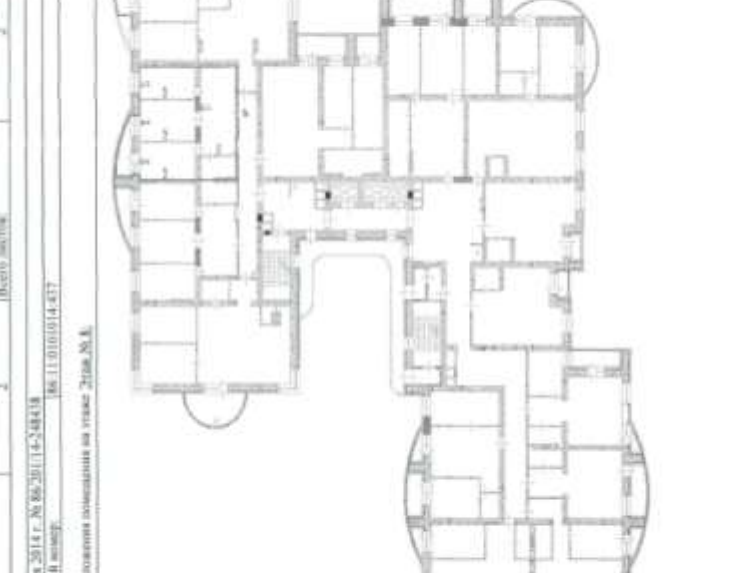
2

227 октября 2014 г. № 86-20/14-248438

Кадастровый номер

86-11/0101014-437

План расположения помещений на этаже 21-ого № 4.



Масштаб 1:

инженер 1 категории

А. Н. Мельников

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основание: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №89/Р-86/549002005094-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

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

Вид права: Собственность.

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь: 99,2 кв.м., этаж №8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы Декабри, д.23, кв.38

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0701014 476

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре при наличии указанного имущества в связи с ним "17" ноября 2014 года сделаны записи регистрационный № 86-86-02/054/2014-996

Регистратор _____
Васильев Д. Ф.
МП (подпись)

86-АБ 901721

КП.2

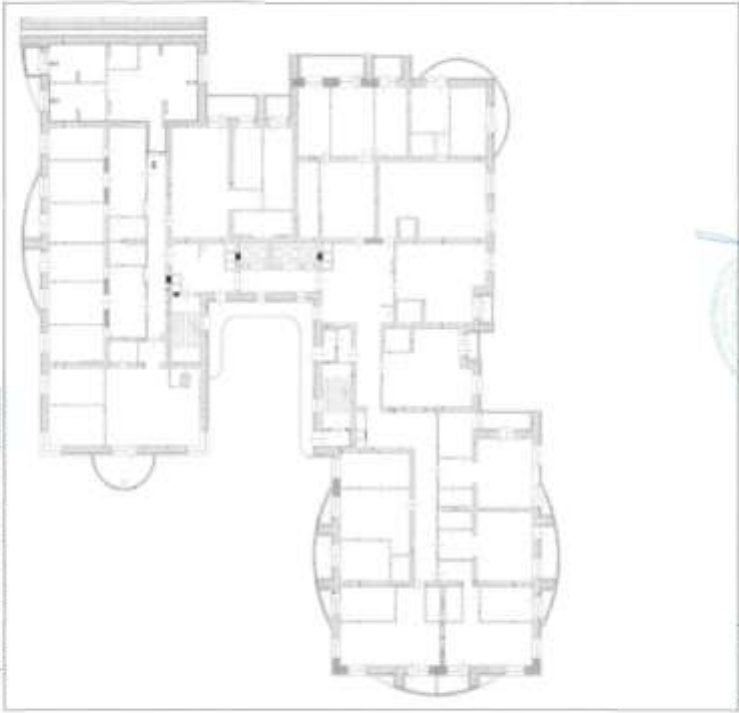
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

плановая

Лист № 2 Издан: 2014 г. № 06/2014-249010

Кадастровый номер: 50:11:0101014.476

План расположения помещений на этаже - Этаж № 8.



Масштаб 1:1

Инженер 1 категории
(подпись, наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)

МП

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

плановая

Лист № 1 Издан: 2014 г. № 06/2014-249010

Кадастровый номер: 50:11:0101014.476

Характеристики государственного кадастра недвижимости (государственный кадастр недвижимости)

Описание объекта недвижимого имущества

1. Кадастровый номер здания (зданий), в котором расположено помещение: 50:11:0101014.359
2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 8
3. Общедоступная информация: 99.2 / Местоположение: Хитин-Манебский автомобильный парк - Юг, т. Пискаревский, ул. Мусы Джалиля, д. 25, д. 88
4. Назначение: Жилое
5. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира
6. Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —
7. Кадастровая площадь (гр.п.): 36,59 кв.м
8. Присущие кадастровому объекту признаки объекта недвижимого имущества: 88
9. Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 99,2 кв.м. Площадь помещения подтверждена на основании: Приказа Минкоминформации №331 от 20.09.2013 «Об утверждении требований к содержанию планов здания, помещений».
10. Наименование органа кадастрового учета: Физическое лицо (физическое лицо) бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югра

Инженер 1 категории
(подпись, наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)

МП

86-АБ 901606

Регистратор

Михаил О. А.
м.п. (подпись)

Судебный (или условный) номер: 86/11-0101014-482

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14"
ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-46-07/05662014-062

Объект права: Квартира, наименование: жилое, общая площадь 107,6 кв.м, этаж №8, адрес
(местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск,
ул.Мушкетёра, д.25, кв.89

Вид права: Собственность

Матрица

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

Дата выдачи: "14" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RL-
86/030002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Новоизаровск Ханты-
Мансийского автономного округа - Югра

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

86-АБ 901606

ЮТЛ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(подпись)

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №0	1	Всего листов	3
22 ^е октября 2014 г., № 40-20/14-20024 Кадастровый номер: 86.11.0101014.082 Номер кадастрового квартала: 86.11.0101014			
Характер объекта государственного кадастрового учета (наименование и назначение):	—		

Сведения об объекте недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором размещено помещение: 86.11.0101014-359				
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 8				
3	Общая площадь помещения: 107,6 м²				
4	Местонахождение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Музы Джамалы, д. 25, кв. 89.				
5	Назначение:	Жилые			
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира			
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена квартира:	—			
8	Кадастровая стоимость ДРЗ:	2566084,83			
9	(Предельное кадастровое (устойчивое) значение объектов недвижимого имущества):	89			
Собственники: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и признано фактически состоять, потому что оно не представлено (в соответствии с составом 107,6 кв.м. Площадь помещения принадлежит на долевом). Препята Минюста Республики НДТ от 30.09.2011 «Об утверждении требований к оформлению, содержанию, порядку ведения, использованию».					
10	(Наименование органа кадастрового учета, филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре				

номер 1 выгрузки

(подпись, наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)

М.П.

(подпись)

КП.2

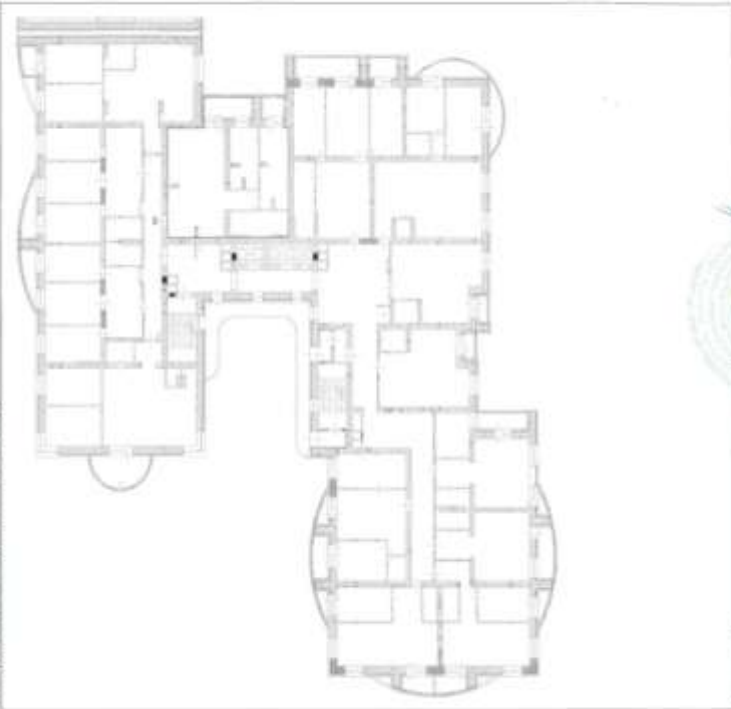
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Информация
(выдается на территории кадастровой палаты)

Лист № 2

Всего листов 2

22-го октября 2014 г. № № 2014-2/0024
Кадастровый номер: 86-11-0101014-483

План расположения помещений на этаже 2-ого этажа № 8.



Масштаб 1:

Инженер 3 категории
Сергей Александрович Ушаков

М.П.

А. И. Мещеряков
Генеральный директор

ОБЛАСТНОЙ
КАДАСТРОВЫЙ
СЕРВИС
ХАНТЫ-МАНСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года
Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 № КС-86-050002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

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

Вид права: Собственность.

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь: 110,8 кв.м, этаж: №8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Мушкетёра, д.25, кв.91

Кадастровый (или условный) номер: 86-11-0101014-430

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения и сделки с ним "17" ноября 2014 года платно запись регистрации № 86-86-02/0542014-000

Регистратор

Высенов Д. Ф.

М.П.

(подпись)

86-АБ 901725

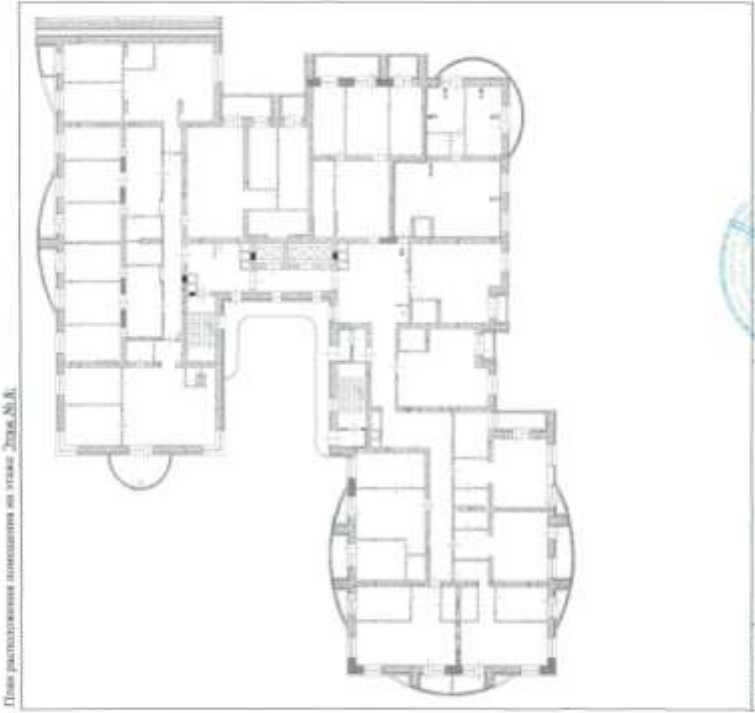
86

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(наименование государственного кадастрового учета)

Лист №	2	Всего листов	2
02 ^я октября 2014 г. № 86-20/14-248375			
Кадастровый номер:			
66:11:0101014:450			
План расположения помещений на этаже Этаж № 8:			



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

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(наименование государственного кадастрового учета)

Лист №	1	Всего листов	2
02 ^я октября 2014 г. № 86-20/14-248375			
Кадастровый номер:			
66:11:0101014:450			
Кадастровый номер:			
66:11:0101014			
Характеристики государственного кадастрового учета (ссылка на закон и постановление):			

Описание объекта недвижимого имущества:

1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение: 66:11:0101014:359
2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 8
3. Общая площадь помещения: 110,81
4. Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 93
5. Назначение: Жилое
6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: (жилое, нежилое) квартира
7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: (пятиэтаж, квартира) ---
8. Кадастровая стоимость (руб.): 2993129,04
9. Присвоение кадастрового (условного) номера объекта недвижимого имущества: 91
10. Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и включено в кадастровый учет, которое отличается от проектной, и составляет 110,8 кв.м. Площадь помещения указана на основании: Приказа Минэкономразвития №571 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения».
11. Наименование органа кадастрового учета: ФКУ «Федеральный центр государственного кадастрового учета, кадастровой информации и кадастровой информации» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

инженер 1 категории	А. Н. Мелникова
(подпись, наименование должности)	(подпись, фамилия)
	М.П.

86-AB 901726

86

Регистратор

Высшего Д. Ф.

МП

(подпись)

Квадратный (для условный) номер: 86-0101014-003

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17"
ноября 2014 года введена запись регистрации № 86-02/056/2014-003

Объект права: Квартира, нежилое здание, общая площадь 110,9 кв.м, этаж №9, адрес
(местонахождения) объект: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск,
ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.103

Вид права: Собственность

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квадрат
"Молдежлив", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1114601006583, дата гос.регистрации: 18.03.2011,
наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России федеральной налоговой
службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес
(место нахождения): постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-
Мансийский автономный округ - Югра, с.Ханты-Мансийск, пер. Заречный, д.1

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014
№86/863/05/002/06/004-73-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество
на Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

О государственной регистрации права

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
КАДАСТРА И
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГЕСТРА

86-AB 901726

КУИ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

государства

(наименование государственного кадастра недвижимости)

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

от 22 октября 2014 г. № 26-201/14-2-00025

Кадастровый номер:

№ 11:0101014-093

Номер кадастрового квартала:

№ 11:0101014

Характеристики государственного кадастра недвижимости (структурный элемент помещения):

—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (строения), в котором расположено помещение:	№ 11:0101014-359
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 9
3	Общая площадь помещения:	110,9
4	Адресное описание: Кадастровый адресный объект - Центр в Новокосино, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 103	
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Или жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (квартира, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	299830,42
9	Предельные кадастровые (устойчивые) номера объектов недвижимого имущества:	103
10	Соблюдены ли в ходе кадастровых работ требования к качеству и количеству фотосъемки помещений, которые относятся к проектной, и составляет 110,9 кв.м. Площадь помещения по плану на основании: Протокол Минимальная №331 от 10.09.2011 (с) утверждена	
11	Требования к определению площади здания, помещения:	
12	Наименование органа государственного учета, филиала федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

подпись 1 категория

А. И. Мельников
(подпись, фамилия)

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 17 ноября 2014 года
Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 11.07.2014 №831/ВБ.305/002/002/5004-72-14, выданный орган: Администрация города Новокузнецка Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Монолитный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 11118601000583, дата государственной регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Исполнительная Федеральная налоговая служба №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001, адрес (место нахождения): постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, нежилое: жилое, общая площадь: 112,4 кв.м, этаж №9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Девлетова, д.23, кв.104

Календарный (или условный) номер: 8631.0101014.493

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

0 кв.м в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02-056/2014.004

Регистратор: Васнецов Д. Ф. (подпись)

86-АВ 901727

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ	
индивидуальный	
(выдается на территории субъектов Российской Федерации)	
Лист №	2
Датум выдачи	2
22 октября 2014 г. № 46/50/14-240014	
Кадастровый номер	
50:11:0101014-003	
План расположения помещений на этаже. Этаж № 5	
	
Масштаб 1:	
инженер / архитектор	А. Н. Мухоморов
подпись (подпись)	(подпись)
М.П.	

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №ИР/360305002065004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Капитал "Миллионный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000383, дата государственной регистрации: 18.03.2011, нахождение регистрирующего органа: Межрайонная Исполнительная Федеральная налоговая служба №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 860101001, адрес (место нахождения): постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.11

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь: 113,3 кв.м, этаж №9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Муром-Двадцать, д.23, кв.165

Календарный (или условный) номер: 8603010101014-438

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-0203062014-006

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

86-АБ 901728

[illegible]

[illegible]

86-1/б 901733

Регистратор

Власов Д. Ф.

М.б.

(подпись)

80

17* ноября 2014 года

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №82/863205/002/005/004-73-1-5, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа – Югра

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Миллионный", ИНН: 8601043396, ОГРН: 1118601000580, дата государственной регистрации регистрирующего органа: Межрайонная Исполнительная Федеральная налоговая служба №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения): постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, помещение: жилое, общая площадь 83,9 кв.м, этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы.Дзюбан, д.25, кв.114

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014 471

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано) о чем в Едином государственном реестре прир не недвижимое имущество и сделок с ним "17* ноября 2014 года сделан запись регистрации № 86-86-02/056/2014-010

Лист 2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

инженер
Листов из кадастрового паспорта недвижимости

Лист №	2	Всего листов	2
725 октябрь 2014 г. № 00/2014-248975			
Кадастровый номер	66:11:0101014:471		

План размещения помещений на этаже 2 этаж № 10



Масштаб 1:	
инженер 1 категории	А. Н. Мельников
Листов из кадастрового паспорта	(подпись, фамилия)

М.П.

Лист 1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

инженер
Листов из кадастрового паспорта недвижимости

Лист №	1	Всего листов	2
725 октябрь 2014 г. № 00/2014-248975			
Кадастровый номер	66:11:0101014:471		
Номер кадастрового квартала	66:11:0101014		
Характеристики кадастрового помещения (статус, вид, вид разрешенного использования)	—		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (общего жилого), в котором размещено помещение	66:11:0101014:359
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение	Этаж № 10
3	Общая площадь помещений, кв. м	25, кв. м
4	Местоположение: Хатты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 114	
5	Назначение: Жилое	
6	Вид жилого помещения и вид разрешенного использования	(жилое, нежилое) квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение	—
8	Кадастровая стоимость (руб.)	2266457,82
9	Присвоение кадастрового номера объекту недвижимости	114
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитана фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 83,9 кв. м. Площадь помещения подсчитана по описанию. Протокол Мингосинвентаризации №531 от 26.09.2011 «Об утверждении требований к содержанию технического плана, помещения».	
11	Наименование органа кадастрового учета, фискального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре	

инженер 1 категории	А. Н. Мельников
Листов из кадастрового паспорта	(подпись, фамилия)

М.П.

86-АБ 901734

Регистратор

Владимир Д. Ф.

М.П.

Ханты-Мансийский автономный округ - Югра

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

и/или в Едином государственном реестре права на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года согласно записи регистрации № 66-66-07/056/2014-012

Объект права: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, т.г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.11

Вид права: Собственность

Объект права: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, т.г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.11

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, т.г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.11

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №18-66-05/002/2005/004-72-14, выданный орган: Администрация города Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

86-АБ 901734

[illegible]

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ инвентаризация (выдается при постановке на кадастровый учет)				
Лист №	2	Всего листов:		
г. 28 октября 2014 г., № № 20/14-2-0094				
Кадастровый номер: 50:11:0101014-475				
План расположения помещений на этаже: Этаж № 10.				
				
Масштаб 1:				
инженер / архитектор		А. Н. Мельников		
подпись инженера / архитектора		(подпись) фамилия		
		МП		

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Управление Федеральной службы

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основание: • Решение на имя объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №ИР.86305/0002005094-72-14, выданный орган: Администрации города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Картал "Монтеджин", ИНН: 8601043396, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Фискальной налоговой службы №1 по Ханты- Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь: 102,8 кв.м., этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Муся Демкина, д.25, кв.116

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014-062

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы
о чем в Едином государственном реестре недвижимости записано отсутствие информации в связи с тем "17" ноября 2014 года сведения записи регистрации № 86-86-03-056/2014-013

Регистратор _____
(подпись)

МП

Васильев Д.Ф.

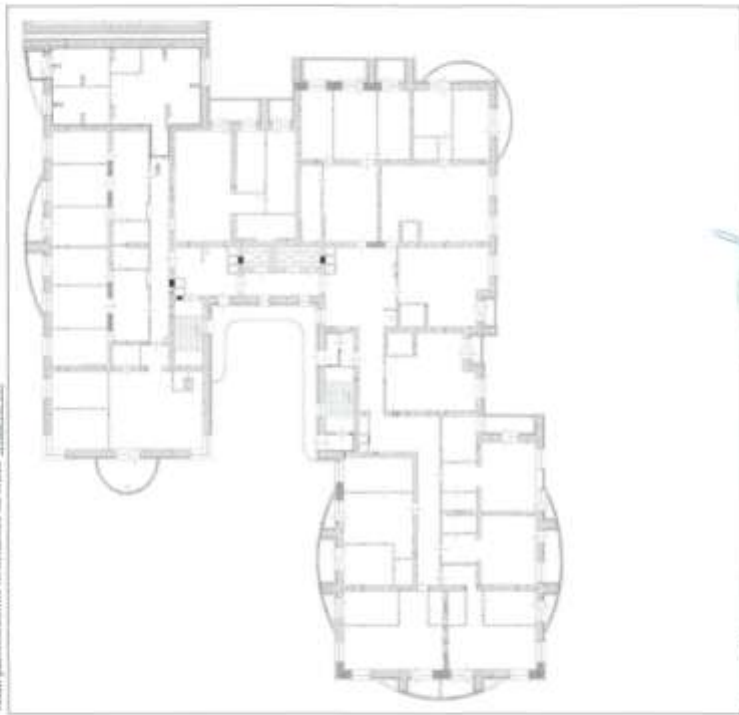
86-АБ 901735

КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
инженерного
плана на государственного кадастра недвижимости

Лист № 2

Лист №	2	Всего листов	2
22-е октября 2014 г. № 86/2014-248949			
Кадастровый номер: 86.11.0101014.462			
План размещения помещений на этаже, Этаж № 10.			



Масштаб 1:	
Инженер 1 категории	А. Н. Мельников
Генеральный директор	(подпись, печать)



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
инженерного
плана на государственного кадастра недвижимости

Лист № 1

Лист №	1	Всего листов	2
22-е октября 2014 г. № 86/2014-248949			
Кадастровый номер: 86.11.0101014.462			
План размещения помещений на этаже, Этаж № 10.			

Описание объекта недвижимого имущества

1	Кадастровый номер здания (соор. жилая), в котором размещено помещение: 86.11.0101014.334
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 10
3	Общая площадь помещения: 102,8 кв. м
4	Местоположение: Хитин-Манайковское автомобильное шоссе - Курт, г. Нидервертс, 33 Мунд Девелоп, 3
5	Назначение: Жилое
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: (общая, квартира)
8	Кадастровый номер земельного участка: 2177901864
9	Присущие кадастровому объекту (услугам) номера объектов недвижимого имущества: 116
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитано фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 102,8 кв. м. Планом утверждения кадастрового плана государственного кадастра недвижимости № 231 от 20.09.2011 «ОБ утверждении кадастрового плана государственного кадастра недвижимости, помещенного в государственный реестр недвижимости»
11	Наименование органа государственного учета, фискального государственного кадастрового реестра недвижимости, кадастровый номер участка: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Хитин-Манайковскому автономному округу - Курт

Инженер 1 категории	А. Н. Мельников
Генеральный директор	(подпись, печать)



86-А/б 901736

Регистратор

Высшая И. б

М.П. (подпись)

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17"
ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-А/б-02/0662014-015

Кадастровый (или условный) номер: 86.11.0101014.459

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, нежилое жилое, общая площадь 110,7 кв.м, этаж №10, адрес:
(местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижнеуральск,
ул.Мусы Джалиля, д.25, кв.117

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Капрано
"Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 3118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011,
наименование регистрирующего органа: Мегаполис Инвестиции Фискальной налоговой
службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001, адрес
(место нахождения) общества: действующего юридического лица: Россия, Ханты-
Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Индропольков, д.1

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014
№86.1863050802005604-72-14, выданный орган: Администрации города Нижнеуральска
Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

86

Лист №		Всего листов
№2 от октября 2014 г. № 10-201/14-2-0043		
Кадастровый номер:		
Номер кадастрового участка		
Характеристики государственного кадастра недвижимости (структура и планировка)		
Описание объекта недвижимого имущества:		
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	
66.11.0101014.359		
2	Этаж здания, на котором расположено помещение:	
Этаж № 10		
3	Общая площадь помещения: 118,7 м ²	
4	Местоположение: Капсул-Муниципальный жилой комплекс «Юри», ул. Мухоморова, ул. Музы Давидия, д. 25, кв.117	
5	Назначение:	Жилое (жское, жилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение:	—
8	Кадастровая стоимость: 3966427 руб.	3966427 руб.
9	Пределы кадастровых (условных) номеров объектов недвижимого имущества:	117
10	Функциональное назначение помещений: В ходе кадастровых работ были обследованы жилые помещения и подвальные помещения, которые относятся к группам 1, и составляет 110,7 кв.м. Площадь помещений функционального назначения: Цепная Многоэтажность №511 от 30.09.2013 «Об утверждении правил об определении площади здания, помещения»	
11	Полное наименование объекта кадастрового учета: Физическое лицо, владеющее исключительной собственностью на здание, расположенное по адресу: Республика Беларусь, город Минск, район Центральный, улица Заречная, дом 25, квартира 117	

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: 17 ноября 2014 года
Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №RU.86.35/002/005/004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижнеуральска Ханты-Мансийского автономного округа – Югра
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Комурат "Милосердие", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос. регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения): поселок добротворского лесопильного завода, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1
Вид права: Собственность
Объект права: Квартира, нежилое: жилае, общая площадь 113,8 кв.м, этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижнеуральск, ул.Музы Давыды, д.25, кв.119
Кадастровый (или условный) номер: 86/11-0101014-470
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
и чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сняты иные данные регистрации № 86-86-02/056/2014-018

Регистратор Насыров Д. Ф. МП (подпись)

86-АБ 901923

[illegible]

101

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

недвижимость

Паспорт от государственного кадастра недвижимости

Лист №	1	Всего листов	2
22. октября 2014 г. № 66/01/2014-240012			
Кадастровый номер			
66/01/01014-479			
Номер кадастрового квартала			
66/01/01014			
Характеристики государственного кадастра недвижимости (структура помещений)			
—			
Описание объекта недвижимого имущества:			
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:		
2	66/01/01014-239		
3	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:		
4	Этаж № 10		
5	Общая площадь помещения: 55,3		
6	Местоположение: Хитин-Мариинский автомобильный парк - Юрга, г. Новокузнецк, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 121		
7	Назначение:		
8	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:		
9	Жилое (квартира, квартира)		
10	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена квартира:		
11	1497863/4		
12	Предельное количество (установлен) номера объекта недвижимого имущества:		
13	(2)		
14	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обнаружено жилое помещение и подвальные помещения, которые относятся к проекту, и составляет 55,3 кв.м. Площадь помещений не учитывалась при подсчете. Протокол Межведомственного №531 от 30.09.2011 - Об утверждении требований к структуре, площади здания, помещениям.		
15	Назначение: орган кадастрового учета. Фискал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральный центр Фискального сервиса государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу Югра		
инспектор 1 категории			
А. И. Метельник			

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи:
"17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №ЮС/М-03/050020005004-72-14, выданный Органом Администрации города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

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

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, нежилое, жилое, общая площадь 75,8 кв.м, этаж №10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мусы Даванца, д.25, кв.126

Кадастровый (или условный) номер: 86:11-0101014-177

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-020

Регистратор _____
Насанов Д.Ф.
(подпись)

86-АВ 901925

Лист №	2	Всего листов:	4
"23" октября 2014 г. № МД/201/14-2/00012 Кадастровый номер: № 11/010/014/279			
План расположения помещений на этаже 2 этаж, № 10.			
			
Масштаб 1:			
		исполнитель 3 категории	
		А. И. Менделеев	

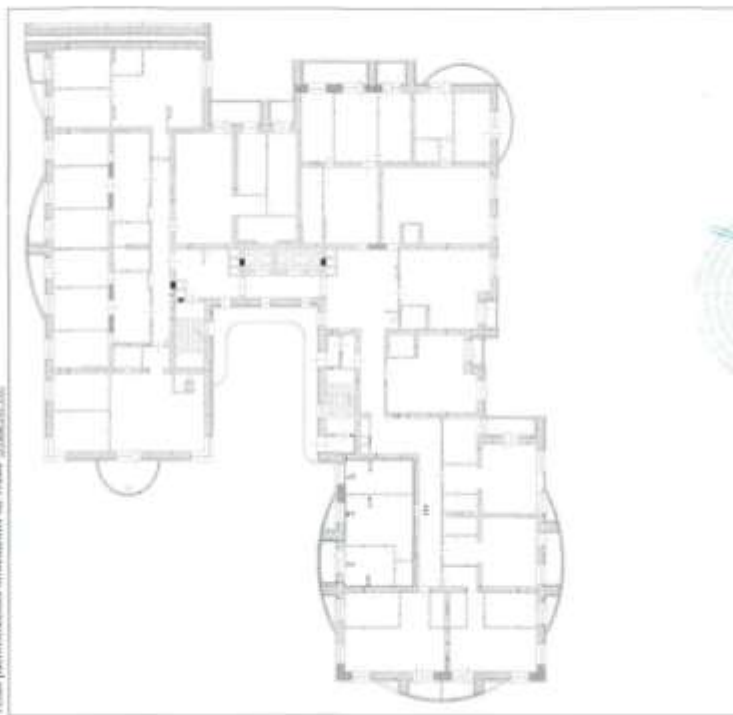
ЛСТ.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выдается на кадастровый кадастра недвижимости)

Лист №1	2	Всего листов	2
925 октябрь 2014 г. № 60/2011/4-248999			
Кадастровый номер: 66.11.0101014.477			

План расположения помещений на этаже. Этаж № 10:



Масштаб 1:	
Высший инспектор	
(подпись, наименование должности)	А. В. Богданова
	(подпись, фамилия)

М.П.

ЛСТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(выдается на кадастровый кадастра недвижимости)

Лист №1	1	Всего листов	2
925 октябрь 2014 г. № 60/2011/4-248999			
Кадастровый номер: 66.11.0101014.477			
Номер кадастрового квартала: 66.11.0101014			
Характеристики государственного кадастра недвижимости (наименование и площадь)			
—			

Описание объекта недвижимости:

1	Кадастровый номер здания (сбор здания), в котором расположено помещение: 66.11.0101014.477
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 10
3	Общая площадь помещения: 75,8
4	Материалы: Хитро-Минеральный антивиброизол, 30 Мусор Давление, 3 25, 18 136
5	Назначение: Жилое
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —
8	Кадастровая стоимость (руб.): 264 764,04
9	Прислужение кадастровые (услуги) и иные объекты недвижимого имущества: 136
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ были обнаружены жилые помещения и помещения функциональной площади, которая отличается от проектной, и составляет 75,8 кв.м. Площадь помещений указана на основании. Протокол Минкоминформации 20521 от 26.09.2011 «Об утверждении требований к описанию помещений здания, помещения».
11	Наименование органа кадастрового учета, фискального государственного бюджета, уполномоченного на кадастровый учет, фискального бюджета службы государственной регистрации, кадастра и картографии* по Хитро-Минеральному антивиброизолу, 30 Мусор Давление, 3 25, 18 136

Высший инспектор	
(подпись, наименование должности)	А. В. Богданова
	(подпись, фамилия)

М.П.

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: 17 ноября 2014 года
Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №81385305000200/004-72-14, изданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Картра "Многосезон", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000533, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Исполнительная инспекция налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность.

Объект права: Квартира, наименование: жилое, общая площадь: 83,1 кв.м, этаж: №11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мурз.Давханш, д.25, кв.128

Календарный (или условный) номер: 86.11-0101014-68

Сущностными ограничениями (обременениями) права не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре недвижимости не внесено имущество и сделок с ним
ноября 2014 года сделано запись регистрации № 86-86-02-01662014-021

Регистратор: Валерий Л.Ф. (подпись)

86-КВ 901926

2/21

КАДАСТРОВЫЙ ВАСПОРТ

заполняется
наименование и государственное или частное предприятие (наименование)

Лист №	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	4
--------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ нежилого помещения ОБЛАСТЬ ЯМало-Архангельская		Лист №	2	Всего листов	2
№ 22/001/2014 г. № 86.201/14-2/006/1 Кадастровый номер 60-11/010/14-068					
Помещение находится на этаже 2 этаж № 11.					
					
Масштаб 1:					
инженер А. И. Мухоморов Подпись: Мухоморов Алексей Иванович		А. И. Мухоморов Подпись: Мухоморов Алексей Иванович			

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Хапты-Мангыйскому автономному округу – Юге

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года
Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 11.07.2014 №АВ.863050002005004-72-14, выданный органе Администрации города Никомартобоса Хапты-Мангыйского автономного округа – Юге

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каптал "Мозолонь", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000383, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Федеральная инспекция налоговой службы №1 по Хапты-Мангыйскому автономному округу – Юге, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Хапты-Мангыйский автономный округ – Юге, г.Хапты-Мангыйск, пер.Эвратогон, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 102,4 кв.м, этаж №11, адрес (местонахождение) объекта: Хапты-Мангыйский автономный округ – Юге, с.Наваинартгоос, ул.Муен Даканг, д.25, кв.130

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:256

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прил. на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-022

Регистратор

Исполн. Д. Ф. и.п.т.

(подпись)

86-116 901927

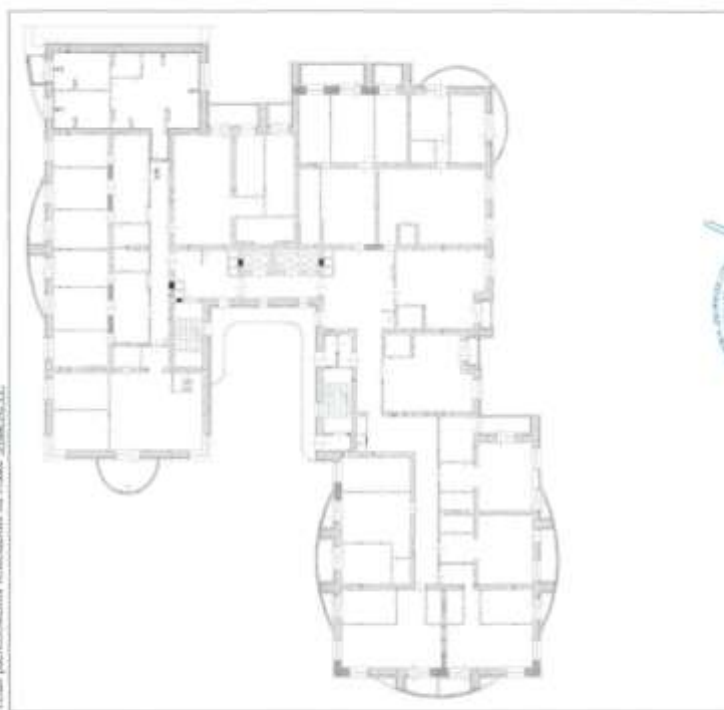
КАДАСТРОВЫЙ НАСЛЕДСТВО

Keywords: child sexual abuse; disclosure; self-blame

Итого №	2	Итого страниц	22
---------	---	---------------	----

22.08.2014 г. № 40.2014-23660
 23.08.2014 г. № 40.2014-23660
 24.08.2014 г. № 40.2014-23660

План расположения помещений на этаже 2 этаж № 11:



Neumann, H.

Wavelength 1 meter

A. H. Muehlenberg
 (a.muehlen@uakb.com)

КАЛАКТРОМЫЙ НАСЛОЙ

100% satisfaction in 2011, the highest percentage for any year.

Дат №	Исходные	Исходные
13-14 сентября 2014 г. № 46-201/14-25-2660	86.11.01.01.01.4.526	
Базисный номер	86.11.01.01.01.4	
Номер ведомственного аппарата	86.11.01.01.4	
Характер сведений государственности	—	
Характер сведений государственности (сведения о государственности)	—	

Computational efficiency becomes a very important

[illegible]

University of California, Los Angeles

A. H. MATHIASSEN
 UNIVERSITY OF JOENSUUKI



КЭ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

наименование
наименование на государственном языке (русском языке)

Лист №	1	Всего листов	2
23-04 октябрь 2014 г. № 86/2014-23-0661			
Кадастровый номер			
Номер кадастрового участка		86:11:0101014-037	
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (далее - сведения)		86:11:0101014	
—		—	
Описание объекта кадастрового учета.			
1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:		
2	86:11:0101014-039		
3	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:		
4	Этаж № 11		
5	Общая площадь помещения: 110,3		
6	Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижнеуральск, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 151		
7	Наименование:		
8	Иск является помещением в многоквартирном доме:		
9	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено:		
10	—		
11	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
12	—		
13	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
14	—		
15	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
16	—		
17	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
18	—		
19	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
20	—		
21	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
22	—		
23	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
24	—		
25	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
26	—		
27	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
28	—		
29	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
30	—		
31	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
32	—		
33	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
34	—		
35	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
36	—		
37	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
38	—		
39	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
40	—		
41	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
42	—		
43	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
44	—		
45	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
46	—		
47	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
48	—		
49	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
50	—		
51	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
52	—		
53	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
54	—		
55	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
56	—		
57	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
58	—		
59	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
60	—		
61	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
62	—		
63	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
64	—		
65	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
66	—		
67	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
68	—		
69	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
70	—		
71	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
72	—		
73	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
74	—		
75	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
76	—		
77	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
78	—		
79	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
80	—		
81	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
82	—		
83	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
84	—		
85	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
86	—		
87	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
88	—		
89	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
90	—		
91	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
92	—		
93	Кадастровый номер земельного участка, в котором расположено:		
94	—		
95			

[illegible]

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №ВР.86.50.5002005.004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Югартал "Миллэжоний", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000582, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Министерство Интеграция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Лаврушкин, д.1

Вид права: Собственность.

Объект права: Кадастровый, идентификационный номер: 111.8 кв.м., этаж №11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мушкетерская, д.25, кв.132

Кадастровый (или условный) номер: 86.11.0101014.519

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17"
ноября 2014 года сведения о залоге регистрации № 86-86-07-056/2014.025

Регистратор _____

Класов Д. Ф.
(подпись)

86-11 901929

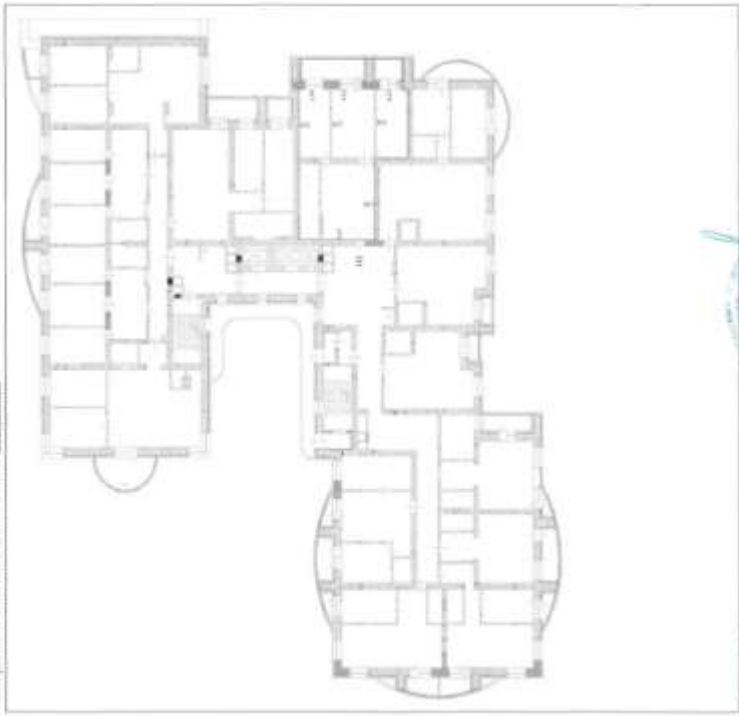
к31.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(наименование кадастрового объекта недвижимости)

Лист №	2	Всего листов	2
"24" октября 2014 г. № 06.20/14-252641			
Кадастровый номер			
06.11.0101014.419			

План расположения помещений на этаже Этаж № 11.



Масштаб 1:

подпись 1	А. Н. Мельников
подпись	(подпись, печать)



к31.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(наименование кадастрового объекта недвижимости)

Лист №	1	Всего листов	2
"24" октября 2014 г. № 06.20/14-252641			
Кадастровый номер			
06.11.0101014.419			
Номер кадастрового квартала			
06.11.0101014			
Характеристики государственного кадастра недвижимости (этаж, линия и помещения)			
—			

Описание объекта недвижимого имущества

- | | |
|---------------------|--|
| 1 | Кадастровый номер здания (подъезда), в котором расположено помещение |
| 06.11.0101014.419 | |
| 2 | Этаж (этажи), на котором расположено помещение |
| Этаж № 11 | |
| 3 | Общая площадь помещения, 111,8 |
| 4 | Материал отделки: Хиты-Минераловый армированный перу - Югра, г. Нижнеуральск, ул. Юры Давыдова, д. 24, кв. 132 |
| 5 | Назначение: |
| Жилое | |
| 6 | Вид жилого помещения в многоквартирном доме: |
| квартира | |
| (комната, квартира) | |
| 7 | Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната |
| — | |
| 8 | Кадастровая стоимость (руб.) |
| 3620142,84 | |
| 9 | Присущие кадастровые (установленные) номера объекта недвижимого имущества |
| 132 | |
| 10 | Способ отнесения. В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение в подвале многоквартирного дома, которая состоит из проходов, и составляет 111,8 кв.м. Площадь помещения не учитывается в кадастре. Прямая Минимальная стоимость №531 от 20.09.2014 «Об утверждении правил и порядка проведения кадастровых работ, в которых предусмотрено обследование помещений, помещений, помещений» |
| 11 | Наименование органа кадастрового учета. Физическое лицо, зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости кадастровая кадастра Федеральная кадастра государственная регистрация кадастра и кадастра "И" Хиты-Минераловый армированный перу - Югра |

подпись 1	А. Н. Мельников
подпись	(подпись, печать)



86-11 901930

80

Регистратор

Власенко Д. Ф.

М.П.

(подпись)

Калкатровский (или условный) номер: 86(1)0101318

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17"
ноября 2014 года согласно записи, регистрации № 86-86-02/056/2014-026

Объект права: Квартира, помещение: жилое, общая площадь 113,3 кв.м., этаж №11, адрес:
(местонахождение) объекта: Хагты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Николаевское,
ул.Музы Давалия, д.25, кв.133

Вид права: Собственность

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014
№86/863/05/002/004/004-72-14, выданный орган: Администрация города Николаевское
Хагты-Мансийского автономного округа – Югра

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

86-11 901930

КЭП

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

по состоянию на

дату вступления в силу закона (иного правового акта)

Лист №6

Всего листов

1

от 24 октября 2014 г. № 86-20/14-25-26-М

Кадастровый номер:

86:11:01014:518

Кадастровый номер:

86:11:01014:518

Характер сведений о государственном

кадастре недвижимости (сфера закона

о кадастре)

—

Описание объекта недвижимого имущества:

1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:

86:11:01014:239

2. Этаж здания, на котором расположено помещение:

Этаж № 11

3. Общее количество помещений: 133

4. Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Мухоморова, д. 25, кв. 133

5. Назначение:

Жилое

6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме:

квартира

(комната, квартира)

7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:

—

86:11:01014:239

8. Кадастровый номер участка (земельного участка), на котором расположен объект недвижимости:

133

9. Сведения об объекте недвижимости:

Собственник: В ходе кадастровых работ были обследованы жилые помещения и подвальные помещения, которые описаны в проекте, и составляет 113,3 кв.м. Площадь помещений описанных на основании. Протокол заседания №531 от 26.09.2011 «Об утверждении

протокола в передаче в кадастровый учет. Форма кадастрового государственного

универсала «Формы кадастрового учета кадастра недвижимости» утвержденной

кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югра

анкетер 3 категории

А. Н. Мельников

(подпись, печать)

№12

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
инвентаризации
выписка из государственного кадастра недвижимости

Лист № 2

Всего листов 2

от 24 октября 2014 г. № ИИ/2014-5-25/38

Кадастровый номер: 86:11:0101014-118

План расположения помещений по этажу. Этаж № 11:

Масштаб 1:

Инженер-гидрограф
подпись, наименование должности

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)

ФЕДЕРАЦИЯ
РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И СТОЯНОСТИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №80106305002003004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Квартал "Модельный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1138601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Ханты-Мансийск, пер.Энгельсов, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, помещение: жилое, общей площадью 110,6 кв.м, этаж №12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы Давыды, д.25, кв.145

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014-539

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре при подписанном уведомлении и сделке с ним "17" ноября 2014 года сложена штемп-регистрация № 86-86-02-0562014-029

Регистратор

Насонов Д. Ф.
М.П.

(подпись)

86-АБ 901933

ЛТ.2

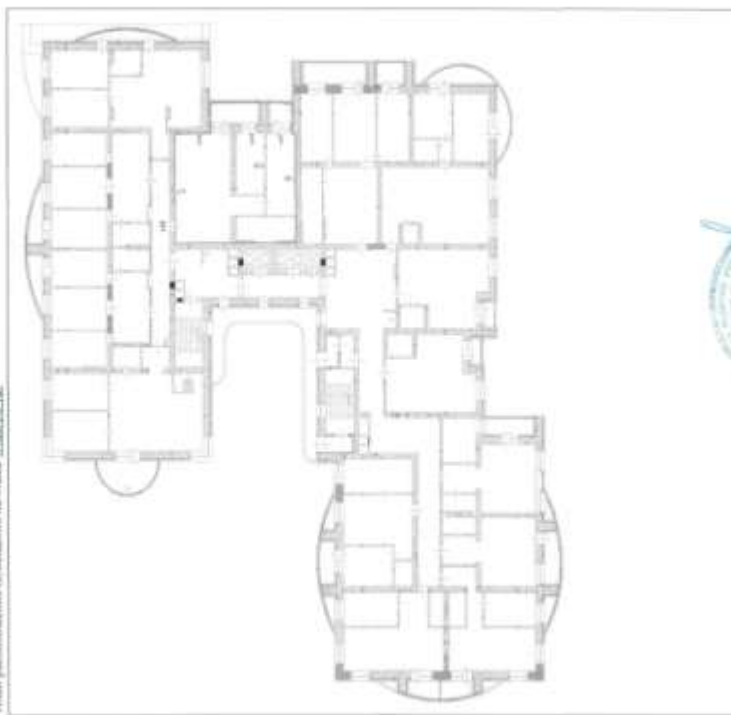
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

инвентаризация

(выдается при государственной кадастровой инвентаризации)

Лист №	2	Всего листов	3
924 ^е октября 2014 г. № 40/2011/4-252884			
Кадастровый номер			
86:11:0101014:539			
Полный кадастровый номер			
86:11:0101014:539			

План размещения помещений на этаже 2 этаж, № 12.



Масштаб 1:

Инженер 1 категории

(подпись, наименование должности)

А. Н. Мельников

(подпись, фамилия)



ЛТ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

инвентаризация

(выдается при государственной кадастровой инвентаризации)

Лист №	1	Всего листов	2
924 ^е октября 2014 г. № 40/2011/4-252884			
Кадастровый номер			
86:11:0101014:539			
Полный кадастровый номер			
86:11:0101014:539			
Характер и вид государственного кадастрового назначения (для помещений в собственности)			
—			

Описание объекта недвижимого имущества.

1	Кадастровый номер здания (зданий, в котором размещено помещение)	86:11:0101014:539
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение	Этаж № 12
3	Общая площадь помещения	110,6
4	Местоположение: Хиты-Масловский жилищный округ - Юрид. г. Балашихинский, ул. Мусы Джалиля, д. 23, кв. 145	
5	Назначение:	Жилые
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме	Жилое (квартира, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение	Особняк, квартира
8	Кадастровая стоимость (руб.)	3947726,36
9	Прекращение кадастровой (судебной) стоимости объекта недвижимого имущества	145
10	Сведения об объекте. В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитаны фактическая площадь, которая отличается от проектной, и составляет 110,6 кв. м. Площадь помещения превышает его проекцию. Протокол Межевого мероприятия № 731 от 20.09.2011 г. ООБ утверждения границ и определения площади здания, помещения.	
11	Наименование органа кадастрового учета, фискального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической регистрации, кадастра и картографии" по Хиты-Масловскому жилищному округу - Юрид.	

Инженер 1 категории

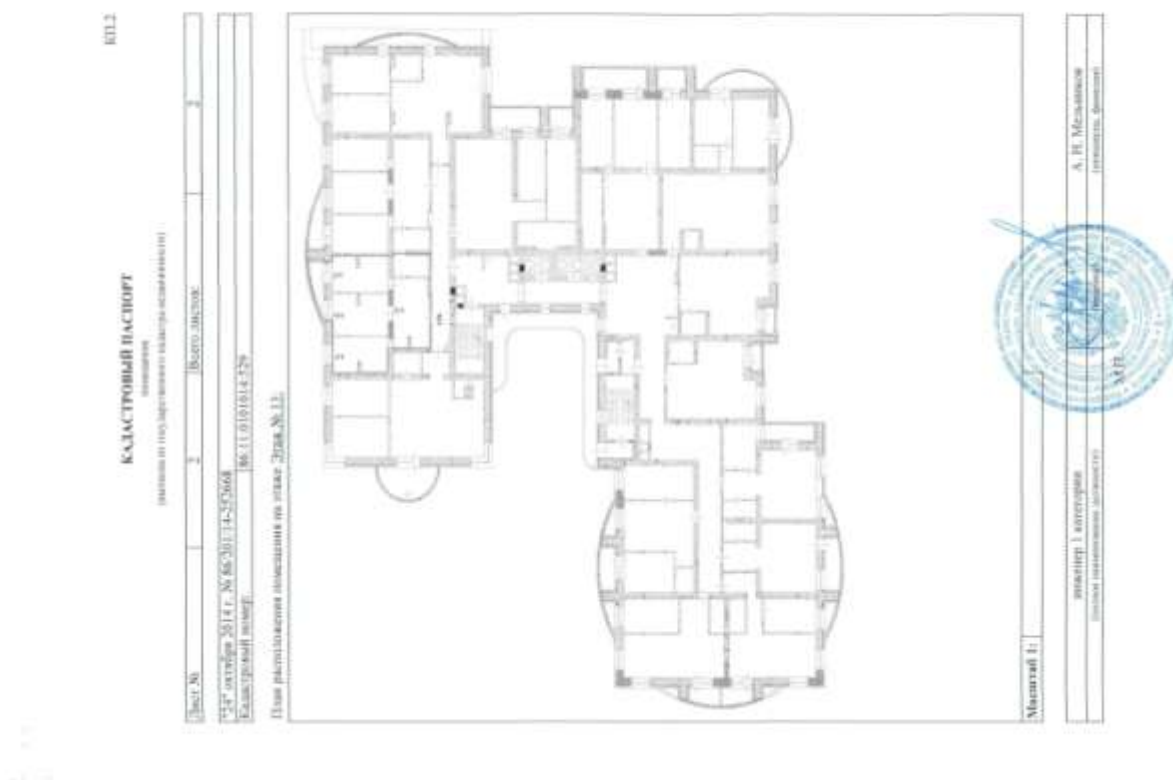
(подпись, наименование должности)

А. Н. Мельников

(подпись, фамилия)







КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
индивидуального жилого помещения
(выдается на право собственности на жилое помещение)

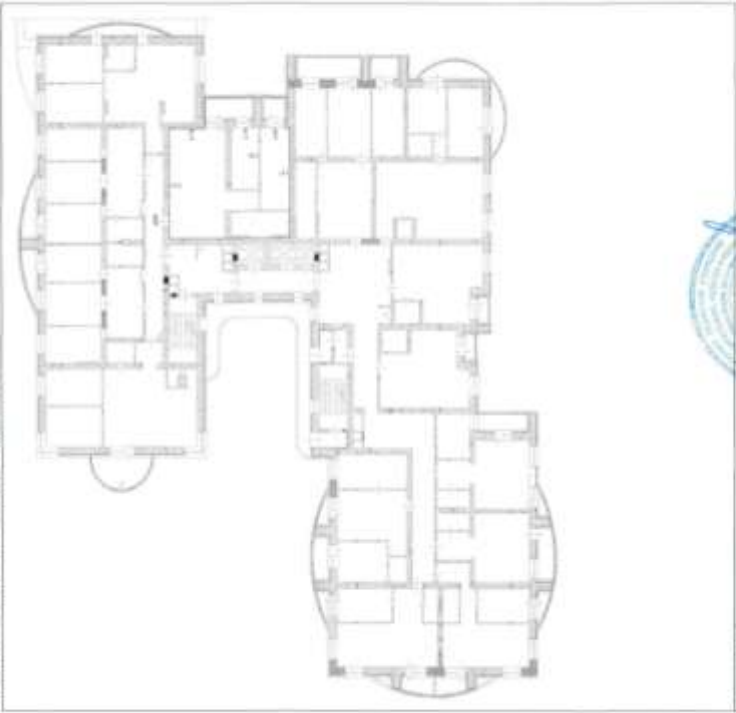
Лист № 2

Всего листов: 2

24 октября 2014 г. № № 201/14-252648

Кадастровый номер: № 51:0101014/521

План расположения помещений по этажу. Этаж № 13.



Масштаб 1:

редактор 1. Клепурин
(подпись, наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
индивидуального жилого помещения
(выдается на право собственности на жилое помещение)

Лист № 1

Всего листов: 2

24 октября 2014 г. № № 201/14-252648

Кадастровый номер: № 51:0101014/521

Номер кадастрового квартала: № 51:0101014

Характеристики государственного кадастра недвижимости (сфера жизни и помещения):

Описание объекта недвижимости индивидуального жилого помещения:

1. Кадастровый номер здания (зданий), в котором расположено помещение: № 51:0101014/521

2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 13

3. Общая площадь помещения: 110,6 кв. м

4. Местонахождение: Хиты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Музы Давыдова, д. 25, кв. 139

5. Назначение: Жилое здание, нежилое квартира

6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира (комната, квартира)

7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена квартира: —

8. Кадастровая площадь (кв. м): 58,77 кв. м

9. Протянуто кадастровые (условные) номера объектов недвижимого имущества: 139

10. Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и включено в кадастровый план, который отличается от проекта № 110,6 кв. м. Подпись помещения выдана на основании Приказа Минэкономразвития № 531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к описанию помещений здания, помещения»

11. Наименование органа кадастрового учета: Фискально-государственный бюджетный учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезической регистрации, кадастра и картографии" по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре

редактор 1. Клепурин
(подпись, наименование должности)

А. Н. Мельников
(подпись, фамилия)

страница 247

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хагты-Мансйскому автономному округу – Юге

Дата выдачи: *17* ноября 2014 года
Документы-основания: • Решение на имя объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №813/6035/002/08/5994-72-14, выданный орган: Администрация города Иланкертотоска Хагты-Мансйского автономного округа – Юге

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Коматал "Молондэице", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118601000583, дата гос.регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Минераловия Исполция Федеральной налоговой службы №1 по Хагты-Мансйскому автономному округу – Юге, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Хагты-Мансйский автономный округ – Юге, г.Хагты-Мансйск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, помещение: жилое, обман площади 111,9 кв.м., этаж №13, адрес (местонахождение) объекта: Хагты-Мансйский автономный округ – Юге, г.Иланкертотоска, ул.Мусы Дикашва, д.25, кв.160

Капстроный (или условный) номер: 86:11:0101014:515

Существование от ралечения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре для на недвижимое имущество и сделок с ним *17* ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-031

Регистратор: Иланкэ Д. Ф. (подпись)

86-16 901936

КП

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

ФОНОВЫЙ

(заполняется на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости)

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

от 28 октября 2014 г. № 30/01/14-252626

Кадастровый номер:

66:10:01014-215

Номер кадастрового квартала:

66:10:01014

Характеристики государственного кадастра недвижимости (статус объекта недвижимости)

—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	Жилое (жилое, нежилое)	квартира (комната, квартира)
2	Этаж (этажи) по общему расположению помещения	—	—
3	Этаж № 13	—	—
4	Общая площадь помещения: 111,9 кв. м Место нахождения: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Нижневартовск, ул. Мухоморова, д. 15, кв. 160	Жилое (жилое, нежилое)	квартира (комната, квартира)
5	Назначение:	—	—
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	—	(по)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—	—
8	Кадастровая стоимость (руб.)	302344,23	—
9	Предельная кадастровая стоимость номера объекта недвижимого имущества:	—	—
10	Сведения об объекте: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и подсчитан фактический площадк, который отличается от проектной, и составляет 111,9 кв.м. Площадь помещений указана на планах. Протокол Минкоминформации №531 от 30.09.2011 «Об утверждении правил о порядке приема заявок, помещении»	—	—
11	Наименование органа кадастрового учета: Физико-кадровый государственный бюджетное учреждение "Федеральный центр кадастрового учета" Министерства регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югра	—	—

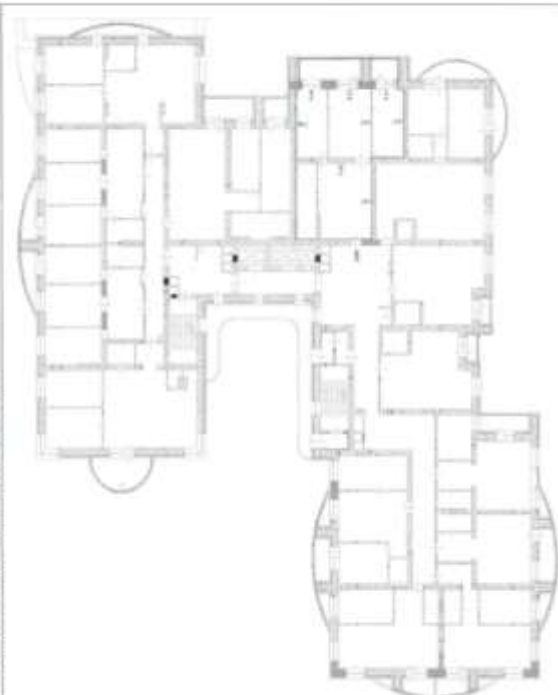
инициатор | категория

А. И. Мельников

Подпись инициатора (подпись)

Подпись

Подпись

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ квартиры (выдается на территории кадастрового округа)				
Лист № _____	2	Всего листов _____	2	
№ "24" октября 2014 г. № 84-201/14-2536/06				
Кадастровый номер: 50:11:0101014-113				
План расположения помещений на этаже 2 этаж № 13.				
				
Масштаб 1:				
инженер I категории подпись (полностью разборчиво)		А. Н. Мельников (подпись, фамилия)		

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №40-86/05/0002/005/004-72-14, выданный орган: Администрация города Нягани Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каптал "Амползапови", ИНН: 8601043396, ОГРН: 11186601000583, дата государственной регистрации: 18.03.2011, выполняющие регистрирующие функции: Межрайонная Исполнительная Федеральная налоговая служба №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения): постоянно действующее исполнительное органы: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Кадастровый, кадастровый: ж/д, кадастровый №13, кадастровый (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Николаевское, ул.Меч. Давидов, д.25, кв.161

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014-522

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/05/6-2014-032

Регистратор:   (подпись)
Власов Д. Ф. М.П.

86-А/И 901937

КП.2

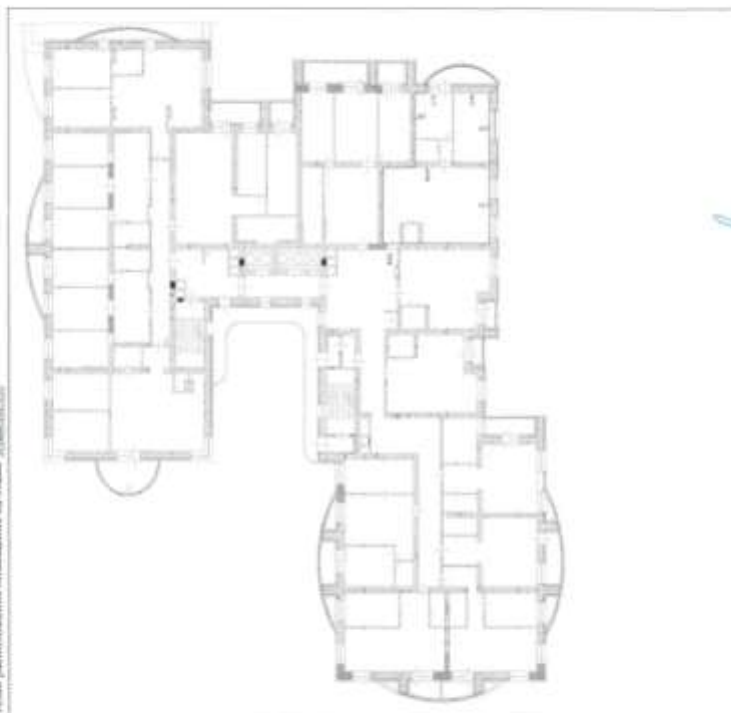
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

подлинник

(выдается на государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	2
"24" октября 2014 г. № 86/501/14-55/851			
Кадастровый номер:	86/11/0101014-522		

План расположения помещений на этаже. Этаж № 13.



Масштаб 1:

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



КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

подлинник

(выдается на государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	2
"24" октября 2014 г. № 86/501/14-55/851			
Кадастровый номер:	86/11/0101014-522		
Кадастровый номер:	86/11/0101014		
Характеристики государственного кадастра недвижимости (статус, вид и категория)	—		

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (общего жилого), в котором расположено помещение:	86/11/0101014-522
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 13
3	Общая площадь помещения:	113,4
4	Местонахождение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Наньковский, ул. Мушкетеров, д. 25, кв. 161.	
5	Назначение:	Жилые
6	Вид жилого помещения и типовой проект:	Жилые, типовые
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено:	86/11/0101014-522
8	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено:	86/11/0101014-522
9	Присвоение кадастрового номера:	161
10	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и расположенная на нем квартира, которая является частью проекта, и составляет 113,4 кв. м. Площадь помещения соответствует на основании Правил Минимизации №531 от 30.09.2011 «Об утверждении требований к содержанию помещений в жилых помещениях».	
11	Наименование органа кадастрового учета: Флиппер-Сервис (государственный бюджетный учреждение) «Федеральная кадастровая палата Федерального агентства «Госрегистр», Югра, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югра	

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



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи:
17 ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №81060050002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

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

Вид права: Собственность.

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 111,1 кв.м, этаж №14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Муса Джалиля, д.25, кв.173

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014-528

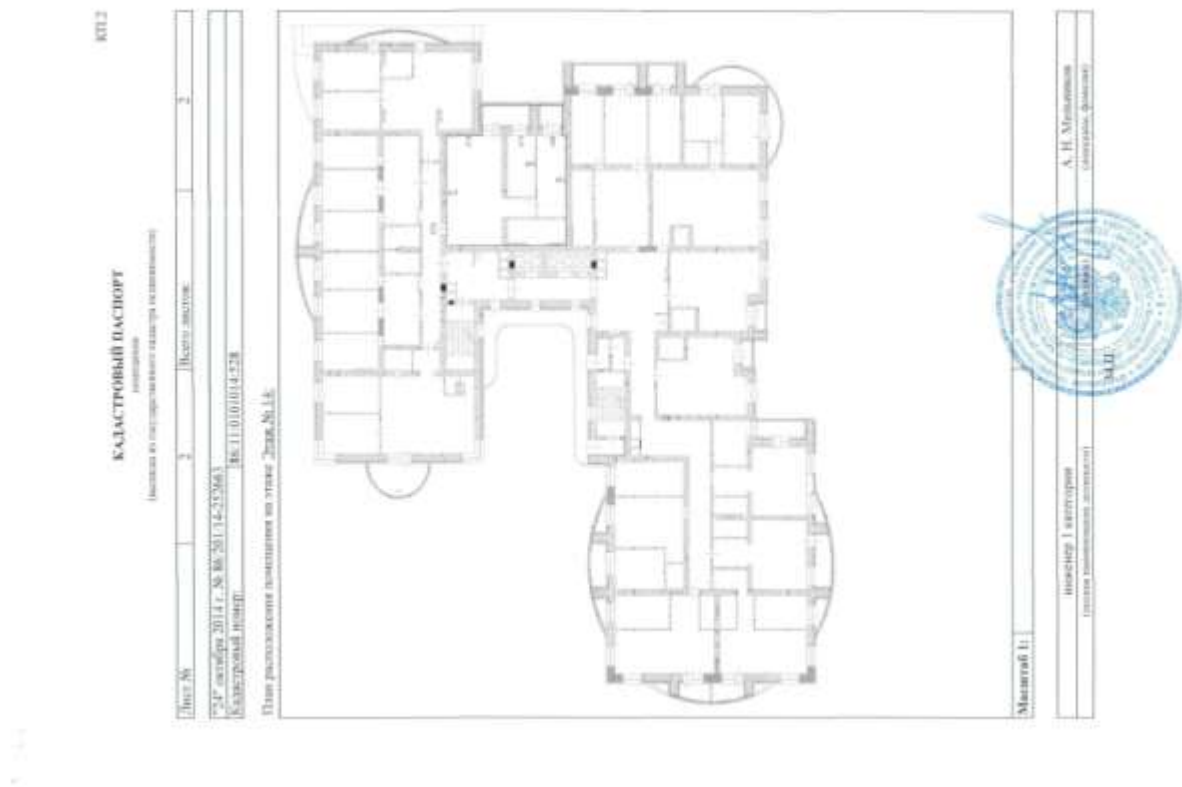
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре при нахождение имущества и сделок с ним "1" ноября 2014 года сделан запись регистрации № 86-86-02/056/2014-436

Регистратор
Власов Д. Ф.
811

Регистратор
(подпись)

86-Н/ 901940

[illegible]



КЭ.2

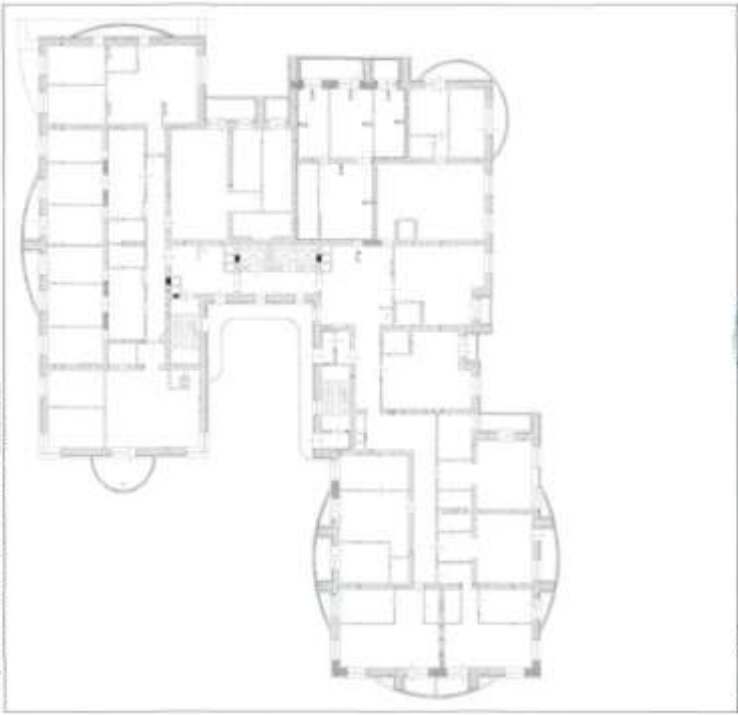
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

инвентаризация

выявление объектов недвижимости

Лист №	2	Всего листов	2
"24" октября 2014 г. № № 201/14-25342			
Кадастровый номер: 50:11:0101014-537			

План размещения помещений на этаже, этаж № 1.4.



Масштаб 1:

инженер 1 категории	А. Н. Мельников
(подпись, печать)	(подпись, печать)



КЭ.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

инвентаризация

выявление объектов недвижимости

Лист №	3	Всего листов	2
"24" октября 2014 г. № № 201/14-25342			
Кадастровый номер: 50:11:0101014-537			
Кадастровый инвентаризационный номер: 50:11:0101014			
Характеристики государственного кадастра недвижимости (ГКН) и кадастровый номер:			

Описание объекта недвижимости:

1	Кадастровый номер здания (зданий), в котором расположено помещение:
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:
3	Этаж № 1.4
4	Общая площадь помещения: 111,6
5	Местонахождение: Хиты-Маскинский промышленный округ - Киреевск, г. Никольское, ул. Мушкетерская, д. 25, кв. 174
6	Назначение: Жилые
7	Вид жилого помещения в многоквартирном доме: квартира
8	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —
9	Кадастровая площадь (кв. м.): 30,43 кв. м.
10	Присвоение кадастрового номера: 174
11	Особые отметки: В ходе кадастровых работ было обследовано жилое помещение и исключены фрагменты площади, которая относится к соседнему участку 50:11:0101014-537, в состав которого входит земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО "Хиты-Маскинский промышленный округ".
12	Наименование органа кадастрового учета: Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федерального агентства геодезии и картографии" по Хиты-Маскинскому промышленному округу - Киреевск

инженер 1 категории	А. Н. Мельников
(подпись, печать)	(подпись, печать)



СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре

Дата выдачи: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №ЕР.863050002005004-72-14, выданный орган: Администрация города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа – Югра

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Каптал "Молодежный", ИНН: 8601043596, ОГРН: 1118061000583, дата государственной регистрации: 18.03.2011, наименование регистрирующего органа: Министерство Исполнения Фискальной налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, с Ханты-Мансийск, пер. Леристников, д.1

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, наименование: жилое, адрес: площадь 55,1 кв.м, этаж №14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, с.Нижневартовск, ул.Муром-Давыдов, д.25, кв.176

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101014:531

Сущностные ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "17" ноября 2014 года сделана запись регистрации № 86-86-02/056/2014-038

Регистратор

Владимир Д.Ф. М.П. (подпись)

86-АБ 901942

10

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

выдается на государственные кадастровые объекты

Лист №	1	Всего листов	2
28 октября 2014 г. № 86-01/14-232669 Кадастровый номер: 66-11/01014-331 Кадастровый номер: 66-11/01014 Характер сведений государственного кадастра недвижимости (для государственных объектов): —			
Описание объекта недвижимого имущества:			
1	Кадастровый номер здания (для жилого, в котором размещено помещение: 66-11/01014-339		
2	Земельный участок, на котором расположено помещение:		
3	Земельный участок № 14		
4	Общая площадь помещения: 55,1 кв. м		
5	Местоположение: Санкт-Петербургский автономный округ - Курортный район, д. Мухоморова, д. 176		
6	Назначение: Жилое (жилое, нежилое)		
7	Вид жилого помещения в собственности лица: квартира		
8	Кадастровый номер квартиры, в которой расположено помещение: —		
9	Кадастровый номер земельного участка: 148846638		
10	Площадь земельного участка: 176		
11	Особые отметки: В целях кадастрового учета были обследованы земельные помещения и расположенные на них объекты недвижимости, которые относятся к предмету, и составлены 55,1 кв. м. Площадь помещений описанных на основании Приказа Минэкономразвития № 531 от 20.09.2011 «Об утверждении правил о предоставлении сведений о кадастровых объектах, помещенных в государственный кадастр недвижимости». Примечание: адрес кадастрового учета. Физическое лицо, зарегистрированное по адресу «Федеральный адрес кадастрового учета» (для государственного кадастра в кадастровой базе данных государственного кадастра недвижимости) № 86-01/14-232669		

подпись 1 (подпись)

А. Н. Мещанинов

подпись 2 (подпись)

А. Н. Мещанинов

Лист №		2	Всего листов	4
№ 24 от 01.09.2014 г. № 80/201/14-23/2668				
Кадастровый номер				
№ 11:0101014.531				
План расположения помещений по этажам. Этаж № 14:				
				
				
Масштаб 1:				
подпись и печать		А. Н. Мещеряков		

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дати выдано: "17" ноября 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.07.2014 №ИЧ.16/03050002005004-72/-14, выданный органом Администрации города Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа - Югра

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Хангала "Молодионки", ИНН: 860104396, ОГРН: 1118601000583; дата гос.регистрации: 18.03.2014; наименование регистрирующего органа: Межрайонная Исполнительная инспекция налоговой службы №1 по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, КПП: 860101001; адрес (место нахождения) постановки действующего подчиняемого органа: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Ханты-Мансийск, пер. Звиргинский, д.1

Вид права: Собственность.

Объект права: Квартира, принадлежащая: земле, общей площадью 54,7 кв.м., этаж №1/4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Музы Давалана, д.25, кв.177

Кадастровый (или условный) номер: 86:11:0101043/11

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре недвижимости записано в соответствии со статьями 177-ноября 2014 года Закона Республики Башкортостан № 86-86-02/03/06/2014-039

Регистратор
Иванов Д. Ф.

(подпись)

86-АБ 501943



Федеральная регистрационная служба

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра
саморегулируемых организаций
оценщиков

« 12 » июля 2007 г.

Настоящая выписка дана по заявлению _____
Петровской Елены Владимировны
(Ф.И.О. Заявителя или полное наименование организации)

Саморегулируемая организация _____
Некоммерческое
партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ
(полное наименование организации, юридический адрес)
МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
г. Москва, ул. Космонавтов, д. 18, корп. 2

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков
« 4 » июля 2007 г. за № 0002

Директор _____ С.В. Васильев
Федеральной регистрационной службы _____ (инициалы, фамилия)
(подпись)

М.П. _____ 12 июля 2007 г.
(дата)



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

25.07.2007

№

475 -07

Дата

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что
Илюхин Валерий Иванович

Паспорт 46 05 №159559, Отделом Внутренних Дел города Юбилейного Московской области, 08.08.2003 г.

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова, диплом о профессиональной переподготовке ПП № 542675, 21.04.2003 г.

Имя, фамилия, отчество, серия, номер и дата выдачи документа и профессионального образования

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 120 от « 11.12.2006 » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.



Исполнительный
директор НП АРМО
Должность подтверждается печатью

Москва

Петровская Е.В.



ПОЛИС № 0991R/776/90052/6



Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/90052/6 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015 г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки инвестиций" (ООО «Центр оценки инвестиций»)

Юридический адрес: 141090, Московская обл. г. Королев, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, дом № 12, пом. 019

ИНН 5054011713

Объектом страхования: являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

- а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
- б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
- в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховым случаем: являются события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: 100 000 000,00 руб. (Сто миллионов рублей 00 копеек) - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности по выплате по одному страховому случаю и Франшиза отсутствуют.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Полиса страхования:

Полис страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2017 г. и действует по 24 часа 00 минут 31 декабря 2017 г. включительно.

По Настоящему Полису страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования и/или не позднее 3-х лет с даты его окончания, за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в течение срока действия Договора страхования.

Страховщик: /Кожемякин А.А./
Дов. №9287/14 от "17" ноября 2014 г.

Страхователь: /Луценко Роман Сергеевич/

Иск: Письмо Т.С. (495)266-0999 (1580)

Место и дата выдачи полиса:
г. Москва, 13 октября 2016 г.

ПОЛИС № 0991R/776/91134/6

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/91134/6 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Илюхин Валерий Иванович

Адрес регистрации и/или ИНН: 141092, Московская обл, Королев г, Юбилейный мкр, Лесная ул, дом № 5, квартира 45

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Полису страхования.

Страховой случай: установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований Федерального 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.

В случае наступления страхового случая, Страховщик производит страховую выплату в размере причиненного заказчику и (или) третьему лицу реального ущерба, установленном вступившим в законную силу решением арбитражного суда, но не более размера страховой суммы по настоящему Полису страхования.

Оценочная деятельность: профессиональная деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: 30000000 руб. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек) - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности по выплате по одному страховому случаю и Франшиза отсутствуют.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия настоящего Полиса страхования:

Настоящий Полис страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут 1 января 2017 г. и действует по 24 часа 00 минут 31 декабря 2017 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия настоящего Полиса страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- нарушения Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности были допущены Страхователем в течение срока действия настоящего Полиса страхования;

- Страхователю предъявлены претензии или исковые требования о возмещении причиненного ущерба в течение срока действия настоящего Полиса страхования и/или не позднее 3-х лет с даты его окончания.

Страховщик: Колеснякин А.А.
Дов. №9287/14 от "17" ноября 2014 г.

Страхователь: Илюхин Валерий Иванович

Место и дата выдачи полиса:
г. Москва, 13 октября 2016 г.

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью и подписью

260 (Двести шестьдесят) страниц.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Луценко Р. С.

