Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № УКР-ТЮ/16-92

от 08 декабря 2016 года

Оценка справедливой стоимости жилых помещений в количестве 73 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 947,30 (Пять тысяч девятьсот сорок семь целых три десятых) кв. м., расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10

Исполнитель отчета

Илюхин В.И.

г. Королёв МО, 2016 г.

Содержание

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	10
1.1. Задание на оценку	10
1.2. Применяемые стандарты оценки	16
1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения	18
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке	18
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствие со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	19
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	19
1.7. Основные факты и выводы	19
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки	25
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	25
1.10. Методология определения справедливой стоимости	26
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	29
2.1. Общие положения	29
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки	29
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки	35
2.4. Описание текущего использования объектов оценки	44
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки	44
III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	45
3.1. Общие положения	45
3.2. Анализ рынка недвижимости	45
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	68
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	69
5.1. Общие положения	69
5.2. Общие понятия оценки	69
5.3. Общее описание методов оценки недвижимости	73
5.4. Согласование результатов оценки	75
5.5. Выбор подходов и методов оценки	75
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	77
6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом	77
6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом	160
6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом	160
6.4. Согласование результатов расчетов стоимости объектов оценки	160
VII. ВЫВОДЫ	163
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	165
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	166
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	170
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	183

Заместителю генерального директора
ООО «РЕГИОН Девелопмент»
Д.У. ЗПИФ недвижимости « Территория Югра»
госпоже Конышевой О.П.

«08» декабря 2016 г.

Уважаемая Ольга Павловна!

В соответствии с Техническим заданием № 92 к Договору № ТЮ/ЦОИ/1 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «17» декабря 2012 г., специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости жилых помещений в количестве 73 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 947,30 (Пять тысяч девятьсот сорок семь целых три десятых) кв. м., расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, в том числе:

- квартиры, назначение: жилое, площадь 69,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 48, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19604;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 69,9 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 52, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19608;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 70,5 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 108, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19664;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 70 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 152, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19708;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 70,1 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 156, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19712;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 160, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19716;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 164, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19720;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 165, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19721;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,4 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 172, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19728;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89,2 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 173, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19729;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89,3 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 177, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19733;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 184, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19740;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89,1 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 185, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19741;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,1 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 192, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19748;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 88,9 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 193, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19749;

- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,1 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 196, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19752;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 88,9 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 197, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19753;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 62,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 202, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19758;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,4 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 204, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19760;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 205, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19761;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 62,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 206, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19762;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,2 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 208, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19769;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 66,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 253, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19809;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 70,3 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 260, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19816;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 69,7 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 261, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19817;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 70 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 264, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19820;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 70,1 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 256, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19812;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 67,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 257, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19813;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 70,5 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 305, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19861;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 308, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19864;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 309, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19865;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 312, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19868;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 88,6 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 365, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19442;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 63,1 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 367, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19444;

- квартиры, назначение: жилое, площадь 88,3 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 373, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19450;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 86,6 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 380, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19457;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 86,6 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 376, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19453;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 381, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19458;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89,1 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 385, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19462;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 63,7 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 387, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19464;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 388, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19465;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 90,1 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 389, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19466;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 391, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19468;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 392, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19469;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 90,1 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 393, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19470;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 395 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19472;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 396, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19473;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89,3 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 397, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19474;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 399, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19476;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 400, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19477;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89,4 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 401, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19478;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 403, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19480;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 404, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19481;

- квартиры, назначение: жилое, площадь 89,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 405, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19482;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 407, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19484;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 408, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19485;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 409, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19486;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 63,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 411, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19488;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 412, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19489;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 413, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19490;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 63,9 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 415, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19492;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 416, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19493;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 418, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19495;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 419, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19496.
- квартиры, назначение: жилое, площадь 60,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 451, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19528;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 64,7 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 454, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19531;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 455, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19532;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 64,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 458 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19535;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 60,5 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 459, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19536;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 64,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 462, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19539;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 60,4 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 463 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19540;
- квартиры, назначение: жилое, площадь 64,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 466, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19543;

- квартиры, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 467, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19544.

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 АО Страховая компания «Инвестиции и Финансы».

Оценка проведена по состоянию на «08» декабря 2016 г.

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

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299, 611 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7) и с учетом положений Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Согласно условиям Технического задания № 82 к Договору № ТЮ/ЦОИ/1 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «17» декабря 2012 г., результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течении шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее:

Итоговая величина справедливой стоимости жилых помещений в количестве 73 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 947,30 (Пять тысяч девятьсот сорок семь целых три десятых) кв. м., расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

330 235 610

(Триста тридцать миллионов двести тридцать пять тысяч шестьсот десять)

рублей,

в том числе:

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	48	6	1	2	13	73,4	69,9	4 125 080
2	52	6	1	2	14	73,4	69,9	3 875 520
3	108	5	3	2	2	70,5	70,5	3 962 100
4	152	5	3	2	13	73,3	70,0	4 119 460
5	156	5	3	2	14	73,4	70,1	3 875 520
6	160	4	4	3	2	87,3	87,3	4 897 530
7	164	4	4	3	3	90,6	87,3	5 082 660
8	165	4	4	3	4	93,6	89,5	5 250 960
9	172	4	4	3	5	90,7	87,4	5 088 270
10	173	4	4	3	6	93,3	89,2	5 234 130
11	177	4	4	3	7	93,4	89,3	5 239 740
12	184	4	4	3	8	90,6	87,3	5 082 660
13	185	4	4	3	9	93,2	89,1	5 228 520
14	192	4	4	3	10	90,4	87,1	5 071 440
15	193	4	4	3	11	93	88,9	5 217 300

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Итоговая стоимость, руб.
16	197	4	4	3	12	93	88,9	5 217 300
17	196	4	4	3	11	90,4	87,1	5 071 440
18	202	4	4	2	13	69,9	62,6	3 928 380
19	204	4	4	3	13	90,7	87,4	5 088 270
20	205	4	4	3	14	93,1	89,0	4 915 680
21	206	4	4	2	14	69,9	62,6	3 690 720
22	208	4	4	3	14	90,5	87,2	4 778 400
23	253	4	5	2	13	70,3	66,9	3 950 860
24	256	4	5	2	13	73,6	70,1	4 136 320
25	257	4	5	2	14	71	67,6	3 748 800
26	260	4	5	2	14	73,8	70,3	3 896 640
27	261	3	6	2	2	69,7	69,7	3 917 140
28	264	3	6	2	2	70	70,0	3 934 000
29	305	3	6	2	13	73,9	70,5	4 153 180
30	308	3	6	2	13	74,3	70,7	4 175 660
31	309	3	6	2	14	74,1	70,7	3 912 480
32	312	3	6	2	14	74,3	70,7	3 923 040
33	365	2	8	3	2	88,6	88,6	4 970 460
34	367	2	8	2	2	70,4	63,1	3 956 480
35	373	2	8	3	4	91,6	88,3	5 138 760
36	376	2	8	3	4	90,2	86,6	5 060 220
37	380	2	8	3	5	90,2	86,6	5 060 220
38	381	2	8	3	6	92,3	89,0	5 178 030
39	385	2	8	3	7	92,4	89,1	5 183 640
40	387	2	8	2	7	71	63,7	3 990 200
41	388	2	8	3	7	91,4	87,8	5 127 540
42	389	2	8	3	8	93,4	90,1	5 239 740
43	391	2	8	2	8	71,7	64,4	4 029 540
44	392	2	8	3	8	91,4	87,8	5 127 540
45	393	2	8	3	9	93,4	90,1	5 239 740
46	395	2	8	2	9	71,7	64,4	4 029 540
47	396	2	8	3	9	91,4	87,8	5 127 540
48	397	2	8	3	10	92,6	89,3	5 194 860
49	399	2	8	2	10	71,3	64,0	4 007 060
50	400	2	8	3	10	91,4	87,8	5 127 540
51	401	2	8	3	11	92,7	89,4	5 200 470
52	403	2	8	2	11	71,3	64,0	4 007 060
53	404	2	8	3	11	91,2	87,6	5 116 320
54	405	2	8	3	12	92,9	89,6	5 211 690
55	407	2	8	2	12	71,3	64,0	4 007 060
56	408	2	8	3	12	91,2	87,6	5 116 320
57	409	2	8	3	13	92,8	89,5	5 206 080
58	411	2	8	2	13	71,2	63,9	4 001 440
59	412	2	8	3	13	91,2	87,6	5 116 320
60	413	2	8	3	14	92,8	89,5	4 899 840
61	415	2	8	2	14	71,2	63,9	3 759 360
62	416	2	8	3	14	91,2	87,6	4 815 360
63	418	1	9	2	2	72	64,4	4 046 400
64	419	1	9	2	2	67,9	60,6	3 815 980

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Итоговая стоимость, руб.
65	451	1	9	2	10	69,4	60,8	3 900 280
66	454	1	9	2	11	72,9	64,7	4 096 980
67	455	1	9	2	11	69,1	60,6	3 883 420
68	458	1	9	2	12	72,8	64,6	4 091 360
69	459	1	9	2	12	69,1	60,5	3 883 420
70	462	1	9	2	13	73	64,6	4 102 600
71	463	1	9	2	13	68,8	60,4	3 866 560
72	466	1	9	2	14	73,1	64,7	3 859 680
73	467	1	9	2	14	69,2	60,6	3 653 760

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 № 92 к Договору № ТЮ/ЦОИ/1 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «17» декабря 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 «Территория Югра», а именно:

- жилые помещения в количестве 73 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 947,30 (Пять тысяч девятьсот сорок семь целых три десятых) кв. м., расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, дом 10, в т.ч.:

- квартира, назначение: жилое, площадь 69,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 48, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19604;
- квартира, назначение: жилое, площадь 69,9 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 52, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19608;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,5 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 108, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19664;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 152, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19708;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,1 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 156, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19712;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 160, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19716;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 164, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19720;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 165, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19721;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,4 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 172, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19728;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,2 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 173, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19729;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,3 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 177, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19733;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 184, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19740;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,1 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 185, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19741;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,1 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 192, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19748;

- квартира, назначение: жилое, площадь 88,9 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 193, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19749;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,1 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 196, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19752;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,9 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 197, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19753;
- квартира, назначение: жилое, площадь 62,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 202, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19758;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,4 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 204, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19760;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 205, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19761;
- квартира, назначение: жилое, площадь 62,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 206, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19762;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,2 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 208, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19769;
- квартира, назначение: жилое, площадь 66,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 253, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19809;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,3 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 260, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19816;
- квартира, назначение: жилое, площадь 69,7 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 261, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19817;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 264, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19820;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,1 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 256, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19812;
- квартира, назначение: жилое, площадь 67,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 257, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19813;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,5 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 305, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19861;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 308, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19864;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 309, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19865;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 312, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19868;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,6 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 365, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19442;

- квартира, назначение: жилое, площадь 63,1 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 367, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19444;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,3 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 373, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19450;
- квартира, назначение: жилое, площадь 86,6 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 380, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19457;
- квартира, назначение: жилое, площадь 86,6 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 376, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19453;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 381, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19458;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,1 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 385, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19462;
- квартира, назначение: жилое, площадь 63,7 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 387, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19464;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 388, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19465;
- квартира, назначение: жилое, площадь 90,1 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 389, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19466;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 391, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19468;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 392, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19469;
- квартира, назначение: жилое, площадь 90,1 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 393, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19470;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 395 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19472;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 396, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19473;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,3 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 397, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19474;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 399, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19476;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 400, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19477;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,4 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 401, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19478;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 403, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19480;

- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 404, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19481;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 405, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19482;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 407, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19484;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 408, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19485;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 409, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19486;
- квартира, назначение: жилое, площадь 63,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 411, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19488;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 412, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19489;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 413, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19490;
- квартира, назначение: жилое, площадь 63,9 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 415, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19492;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 416, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19493;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 418, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19495;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 419, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19496.
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 451, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19528;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,7 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 454, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19531;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 455, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19532;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 458 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19535;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,5 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 459, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19536;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 462, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19539;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,4 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 463 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19540;

- квартира, назначение: жилое, площадь 64,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 466, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19543;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 467, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19544.

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	Номер квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м
1	48	6	1	2	13	73,4
2	52	6	1	2	14	73,4
3	108	5	3	2	2	70,5
4	152	5	3	2	13	73,3
5	156	5	3	2	14	73,4
6	160	4	4	3	2	87,3
7	164	4	4	3	3	90,6
8	165	4	4	3	4	93,6
9	172	4	4	3	5	90,7
10	173	4	4	3	6	93,3
11	177	4	4	3	7	93,4
12	184	4	4	3	8	90,6
13	185	4	4	3	9	93,2
14	192	4	4	3	10	90,4
15	193	4	4	3	11	93
16	197	4	4	3	12	93
17	196	4	4	3	11	90,4
18	202	4	4	2	13	69,9
19	204	4	4	3	13	90,7
20	205	4	4	3	14	93,1
21	206	4	4	2	14	69,9
22	208	4	4	3	14	90,5
23	253	4	5	2	13	70,3
24	256	4	5	2	13	73,6
25	257	4	5	2	14	71
26	260	4	5	2	14	73,8
27	261	3	6	2	2	69,7
28	264	3	6	2	2	70
29	305	3	6	2	13	73,9
30	308	3	6	2	13	74,3
31	309	3	6	2	14	74,1
32	312	3	6	2	14	74,3
33	365	2	8	3	2	88,6
34	367	2	8	2	2	70,4
35	373	2	8	3	4	91,6
36	376	2	8	3	4	90,2
37	380	2	8	3	5	90,2
38	381	2	8	3	6	92,3
39	385	2	8	3	7	92,4

40	387	2	8	2	7	71
41	388	2	8	3	7	91,4
42	389	2	8	3	8	93,4
43	391	2	8	2	8	71,7
44	392	2	8	3	8	91,4
45	393	2	8	3	9	93,4
46	395	2	8	2	9	71,7
47	396	2	8	3	9	91,4
48	397	2	8	3	10	92,6
49	399	2	8	2	10	71,3
50	400	2	8	3	10	91,4
51	401	2	8	3	11	92,7
52	403	2	8	2	11	71,3
53	404	2	8	3	11	91,2
54	405	2	8	3	12	92,9
55	407	2	8	2	12	71,3
56	408	2	8	3	12	91,2
57	409	2	8	3	13	92,8
58	411	2	8	2	13	71,2
59	412	2	8	3	13	91,2
60	413	2	8	3	14	92,8
61	415	2	8	2	14	71,2
62	416	2	8	3	14	91,2
63	418	1	9	2	2	72
64	419	1	9	2	2	67,9
65	451	1	9	2	10	69,4
66	454	1	9	2	11	72,9
67	455	1	9	2	11	69,1
68	458	1	9	2	12	72,8
69	459	1	9	2	12	69,1
70	462	1	9	2	13	73
71	463	1	9	2	13	68,8
72	466	1	9	2	14	73,1
73	467	1	9	2	14	69,2
Итого 73 квартиры						**5 947,30**

Характеристики объектов оценки указаны в следующих доступных для оценщиков документах:

- копии свидетельств о государственной регистрации права на каждую квартиру;
- прочих документах и справочных материалах (или их копиях), полученных от Заказчика.

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

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 ***08 декабря 2016 г.***

10. Срок проведения оценки. Не позднее ***08 декабря 2016 г.***

11. Допущения, на которых должна основываться оценка:

- отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемые объекты. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.
- мнение Оценщика относительно стоимости объектов действительно только на дату определения стоимости объектов оценки.
- ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором № ТЮ/ЦОИ/1 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «17» декабря 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, без указания возможных границ интервала стоимости.

1.2. Применяемые стандарты оценки

Обоснование применяемых стандартов

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

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

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

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

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

4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства

экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».

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

6. Федеральный стандарт оценки «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 №№ 4-11, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

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

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

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

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития

России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

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

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

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

1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения

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

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

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

Сведения о заказчике оценки	
Организационно правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Территория Югра»
Место нахождения	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2
Почтовый адрес	119049, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 10, корп. 2
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1037708029633
Дата присвоения ОГРН	27.05.2003 г.

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 №ГО-ОЦ-1800/15, выдан АО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» 14.12.2015 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2016 г. по

	31.12.2016 г. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
Саморегулируемая организация оценщиков	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Страхование гражданской ответственности	Полис страхования ответственности оценщика № ГО-ОЦ-1838/15, выдан 24.12.2015 г. АО Страховая компания «Инвестиции и Финансы», срок действия с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г., страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствие 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 № 92 к Договору № ТЮ/ЦОИ/1 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «17» декабря 2012 г.
Дата составления отчета	08 декабря 2016 г.
Порядковый номер отчета	УКР-ТЮ/16-92

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

Жилые помещения в количестве 73 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 947,30 (Пять тысяч девятьсот сорок семь целых три десятых) кв. м., расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, дом 10, в т.ч.:

- квартира, назначение: жилое, площадь 69,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 48, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19604;
- квартира, назначение: жилое, площадь 69,9 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 52, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19608;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,5 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 108, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19664;

- квартира, назначение: жилое, площадь 70 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 152, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19708;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,1 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 156, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19712;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 160, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19716;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 164, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19720;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 165, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19721;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,4 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 172, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19728;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,2 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 173, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19729;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,3 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 177, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19733;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 184, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19740;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,1 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 185, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19741;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,1 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 192, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19748;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,9 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 193, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19749;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,1 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 196, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19752;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,9 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 197, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19753;
- квартира, назначение: жилое, площадь 62,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 202, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19758;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,4 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 204, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19760;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 205, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19761;
- квартира, назначение: жилое, площадь 62,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 206, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19762;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,2 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 208, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19769;

- квартира, назначение: жилое, площадь 66,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 253, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19809;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,3 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 260, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19816;
- квартира, назначение: жилое, площадь 69,7 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 261, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19817;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 264, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19820;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,1 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 256, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19812;
- квартира, назначение: жилое, площадь 67,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 257, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19813;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,5 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 305, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19861;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 308, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19864;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 309, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19865;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 312, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19868;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,6 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 365, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19442;
- квартира, назначение: жилое, площадь 63,1 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 367, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19444;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,3 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 373, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19450;
- квартира, назначение: жилое, площадь 86,6 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 380, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19457;
- квартира, назначение: жилое, площадь 86,6 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 376, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19453;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 381, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19458;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,1 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 385, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19462;
- квартира, назначение: жилое, площадь 63,7 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 387, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19464;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 388, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19465;

- квартира, назначение: жилое, площадь 90,1 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 389, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19466;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 391, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19468;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 392, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19469;
- квартира, назначение: жилое, площадь 90,1 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 393, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19470;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 395 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19472;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 396, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19473;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,3 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 397, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19474;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 399, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19476;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 400, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19477;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,4 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 401, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19478;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 403, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19480;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 404, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19481;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 405, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19482;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 407, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19484;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 408, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19485;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 409, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19486;
- квартира, назначение: жилое, площадь 63,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 411, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19488;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 412, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19489;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 413, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19490;

- квартира, назначение: жилое, площадь 63,9 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 415, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19492;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 416, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19493;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 418, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19495;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 419, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19496.
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 451, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19528;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,7 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 454, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19531;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 455, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19532;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 458 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19535;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,5 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 459, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19536;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 462, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19539;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,4 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 463 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19540;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 466, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19543;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 467, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19544.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ квартиры	Кадастровый (условный) номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
48	86:10:0000000:19604	не использовался	4 125 080	не использовался	4 125 080
52	86:10:0000000:19608	не использовался	3 875 520	не использовался	3 875 520
108	86:10:0000000:19664	не использовался	3 962 100	не использовался	3 962 100
152	86:10:0000000:19708	не использовался	4 119 460	не использовался	4 119 460
156	86:10:0000000:19712	не использовался	3 875 520	не использовался	3 875 520
160	86:10:0000000:19716	не использовался	4 897 530	не использовался	4 897 530
164	86:10:0000000:19720	не использовался	5 082 660	не использовался	5 082 660
165	86:10:0000000:19721	не использовался	5 250 960	не использовался	5 250 960
172	86:10:0000000:19728	не использовался	5 088 270	не использовался	5 088 270
173	86:10:0000000:19729	не использовался	5 234 130	не использовался	5 234 130
177	86:10:0000000:19733	не использовался	5 239 740	не использовался	5 239 740
184	86:10:0000000:19740	не использовался	5 082 660	не использовался	5 082 660

№ квартиры	Кадастровый (условный) номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
185	86:10:0000000:19741	не использовался	5 228 520	не использовался	5 228 520
192	86:10:0000000:19748	не использовался	5 071 440	не использовался	5 071 440
193	86:10:0000000:19749	не использовался	5 217 300	не использовался	5 217 300
197	86:10:0000000:19752	не использовался	5 217 300	не использовался	5 217 300
196	86:10:0000000:19753	не использовался	5 071 440	не использовался	5 071 440
202	86:10:0000000:19758	не использовался	3 928 380	не использовался	3 928 380
204	86:10:0000000:19760	не использовался	5 088 270	не использовался	5 088 270
205	86:10:0000000:19761	не использовался	4 915 680	не использовался	4 915 680
206	86:10:0000000:19762	не использовался	3 690 720	не использовался	3 690 720
208	86:10:0000000:19769	не использовался	4 778 400	не использовался	4 778 400
253	86:10:0000000:19809	не использовался	3 950 860	не использовался	3 950 860
256	86:10:0000000:19816	не использовался	4 136 320	не использовался	4 136 320
257	86:10:0000000:19817	не использовался	3 748 800	не использовался	3 748 800
260	86:10:0000000:19820	не использовался	3 896 640	не использовался	3 896 640
261	86:10:0000000:19812	не использовался	3 917 140	не использовался	3 917 140
264	86:10:0000000:19813	не использовался	3 934 000	не использовался	3 934 000
305	86:10:0000000:19861	не использовался	4 153 180	не использовался	4 153 180
308	86:10:0000000:19864	не использовался	4 175 660	не использовался	4 175 660
309	86:10:0000000:19865	не использовался	3 912 480	не использовался	3 912 480
312	86:10:0000000:19868	не использовался	3 923 040	не использовался	3 923 040
365	86:10:0000000:19442	не использовался	4 970 460	не использовался	4 970 460
367	86:10:0000000:19444	не использовался	3 956 480	не использовался	3 956 480
373	86:10:0000000:19450	не использовался	5 138 760	не использовался	5 138 760
376	86:10:0000000:19457	не использовался	5 060 220	не использовался	5 060 220
380	86:10:0000000:19453	не использовался	5 060 220	не использовался	5 060 220
381	86:10:0000000:19458	не использовался	5 178 030	не использовался	5 178 030
385	86:10:0000000:19462	не использовался	5 183 640	не использовался	5 183 640
387	86:10:0000000:19464	не использовался	3 990 200	не использовался	3 990 200
388	86:10:0000000:19465	не использовался	5 127 540	не использовался	5 127 540
389	86:10:0000000:19466	не использовался	5 239 740	не использовался	5 239 740
391	86:10:0000000:19468	не использовался	4 029 540	не использовался	4 029 540
392	86:10:0000000:19469	не использовался	5 127 540	не использовался	5 127 540
393	86:10:0000000:19470	не использовался	5 239 740	не использовался	5 239 740
395	86:10:0000000:19472	не использовался	4 029 540	не использовался	4 029 540
396	86:10:0000000:19473	не использовался	5 127 540	не использовался	5 127 540
397	86:10:0000000:19474	не использовался	5 194 860	не использовался	5 194 860
399	86:10:0000000:19476	не использовался	4 007 060	не использовался	4 007 060
400	86:10:0000000:19477	не использовался	5 127 540	не использовался	5 127 540
401	86:10:0000000:19478	не использовался	5 200 470	не использовался	5 200 470
403	86:10:0000000:19480	не использовался	4 007 060	не использовался	4 007 060
404	86:10:0000000:19481	не использовался	5 116 320	не использовался	5 116 320
405	86:10:0000000:19482	не использовался	5 211 690	не использовался	5 211 690
407	86:10:0000000:19484	не использовался	4 007 060	не использовался	4 007 060
408	86:10:0000000:19485	не использовался	5 116 320	не использовался	5 116 320
409	86:10:0000000:19486	не использовался	5 206 080	не использовался	5 206 080
411	86:10:0000000:19488	не использовался	4 001 440	не использовался	4 001 440
412	86:10:0000000:19489	не использовался	5 116 320	не использовался	5 116 320
413	86:10:0000000:19490	не использовался	4 899 840	не использовался	4 899 840
415	86:10:0000000:19492	не использовался	3 759 360	не использовался	3 759 360

№ квартиры	Кадастровый (условный) номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
416	86:10:0000000:19493	не использовался	4 815 360	не использовался	4 815 360
418	86:10:0000000:19495	не использовался	4 046 400	не использовался	4 046 400
419	86:10:0000000:19496	не использовался	3 815 980	не использовался	3 815 980
451	86:10:0000000:19528	не использовался	3 900 280	не использовался	3 900 280
454	86:10:0000000:19531	не использовался	4 096 980	не использовался	4 096 980
455	86:10:0000000:19532	не использовался	3 883 420	не использовался	3 883 420
458	86:10:0000000:19535	не использовался	4 091 360	не использовался	4 091 360
459	86:10:0000000:19536	не использовался	3 883 420	не использовался	3 883 420
462	86:10:0000000:19539	не использовался	4 102 600	не использовался	4 102 600
463	86:10:0000000:19540	не использовался	3 866 560	не использовался	3 866 560
466	86:10:0000000:19543	не использовался	3 859 680	не использовался	3 859 680
467	86:10:0000000:19544	не использовался	3 653 760	не использовался	3 653 760
Итого	**Итого**				**330 235 610**

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

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

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

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

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

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

Таблица 1.

Перечень документов, полученных от Заказчика в качестве исходных данных

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

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

1.10. Методология определения справедливой стоимости

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

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

Основные этапы определения справедливой стоимости нефинансового актива.

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

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

Выполнение указанного пункта заключается в описании объекта оценки.

2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.

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

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

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

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

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

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-Мертона 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 жилые помещения в количестве 73 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 947,30 (Пять тысяч девятьсот сорок семь целых три десятых) кв. м., расположенные по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, дом 10, в т.ч.:

- квартира, назначение: жилое, площадь 69,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 48, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19604;
- квартира, назначение: жилое, площадь 69,9 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 52, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19608;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,5 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 108, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19664;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 152, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19708;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,1 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 156, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19712;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 160, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19716;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 3, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 164, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19720;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 165, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19721;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,4 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 172, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19728;

- квартира, назначение: жилое, площадь 89,2 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 173, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19729;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,3 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 177, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19733;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 184, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19740;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,1 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 185, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19741;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,1 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 192, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19748;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,9 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 193, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19749;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,1 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 196, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19752;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,9 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 197, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19753;
- квартира, назначение: жилое, площадь 62,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 202, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19758;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,4 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 204, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19760;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 205, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19761;
- квартира, назначение: жилое, площадь 62,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 206, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19762;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,2 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 208, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19769;
- квартира, назначение: жилое, площадь 66,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 253, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19809;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,3 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 260, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19816;
- квартира, назначение: жилое, площадь 69,7 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 261, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19817;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 264, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19820;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,1 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 256, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19812;
- квартира, назначение: жилое, площадь 67,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 257, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19813;

- квартира, назначение: жилое, площадь 70,5 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 305, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19861;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 308, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19864;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 309, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19865;
- квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 312, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19868;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,6 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 365, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19442;
- квартира, назначение: жилое, площадь 63,1 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 367, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19444;
- квартира, назначение: жилое, площадь 88,3 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 373, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19450;
- квартира, назначение: жилое, площадь 86,6 кв. м., этаж: 5, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 380, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19457;
- квартира, назначение: жилое, площадь 86,6 кв. м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 376, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19453;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89 кв. м., этаж: 6, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 381, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19458;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,1 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 385, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19462;
- квартира, назначение: жилое, площадь 63,7 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 387, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19464;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 7, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 388, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19465;
- квартира, назначение: жилое, площадь 90,1 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 389, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19466;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 391, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19468;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 8, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 392, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19469;
- квартира, назначение: жилое, площадь 90,1 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 393, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19470;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 395 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19472;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 9, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 396, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19473;

- квартира, назначение: жилое, площадь 89,3 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 397, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19474;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 399, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19476;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 400, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19477;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,4 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 401, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19478;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 403, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19480;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 404, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19481;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 405, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19482;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 407, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19484;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 408, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19485;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 409, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19486;
- квартира, назначение: жилое, площадь 63,9 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 411, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19488;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 412, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19489;
- квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 413, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19490;
- квартира, назначение: жилое, площадь 63,9 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 415, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19492;
- квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 416, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19493;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 418, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19495;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 2, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 419, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19496.
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,8 кв. м., этаж: 10, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 451, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19528;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,7 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 454, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19531;

- квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 11, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 455, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19532;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,6 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 458 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19535;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,5 кв. м., этаж: 12, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 459, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19536;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,6 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 462, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19539;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,4 кв. м., этаж: 13, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 463 кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19540;
- квартира, назначение: жилое, площадь 64,7 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 466, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19543;
- квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв. м., этаж: 14, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, кв. 467, кадастровый (условный) номер 86:10:0000000:19544.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

Имущественные права, связанные с объектами оценки.

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

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

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объекта оценки.

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

Таблица 2.

Данные о балансовой стоимости объектов оценки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Балансовая стоимость, руб.
86:10:0000000:19604	4 771 000
86:10:0000000:19608	4 484 740
86:10:0000000:19664	4 582 500
86:10:0000000:19708	4 764 500
86:10:0000000:19712	4 484 740
86:10:0000000:19716	5 639 580
86:10:0000000:19720	5 852 760
86:10:0000000:19721	6 046 560
86:10:0000000:19728	5 859 220
86:10:0000000:19729	6 027 180
86:10:0000000:19733	6 033 640
86:10:0000000:19740	5 852 760
86:10:0000000:19741	6 020 720
86:10:0000000:19748	5 839 840
86:10:0000000:19749	6 007 800
86:10:0000000:19752	6 007 800
86:10:0000000:19753	5 839 840
86:10:0000000:19758	4 543 500

Кадастровый (или условный) номер объекта	Балансовая стоимость, руб.
86:10:0000000:19760	5 859 220
86:10:0000000:19761	5 660 480
86:10:0000000:19762	4 270 890
86:10:0000000:19769	5 502 400
86:10:0000000:19809	4 569 500
86:10:0000000:19816	4 784 000
86:10:0000000:19817	4 338 100
86:10:0000000:19820	4 509 180
86:10:0000000:19812	4 530 500
86:10:0000000:19813	4 550 000
86:10:0000000:19861	4 803 500
86:10:0000000:19864	4 829 500
86:10:0000000:19865	4 527 510
86:10:0000000:19868	4 539 730
86:10:0000000:19442	5 723 560
86:10:0000000:19444	4 576 000
86:10:0000000:19450	5 917 360
86:10:0000000:19457	5 826 920
86:10:0000000:19453	5 826 920
86:10:0000000:19458	5 962 580
86:10:0000000:19462	5 969 040
86:10:0000000:19464	4 615 000
86:10:0000000:19465	5 904 440
86:10:0000000:19466	6 033 640
86:10:0000000:19468	4 660 500
86:10:0000000:19469	5 904 440
86:10:0000000:19470	6 033 640
86:10:0000000:19472	4 660 500
86:10:0000000:19473	5 904 440
86:10:0000000:19474	5 981 960
86:10:0000000:19476	4 634 500
86:10:0000000:19477	5 904 440
86:10:0000000:19478	5 988 420
86:10:0000000:19480	4 634 500
86:10:0000000:19481	5 891 520
86:10:0000000:19482	6 001 340
86:10:0000000:19484	4 634 500
86:10:0000000:19485	5 891 520
86:10:0000000:19486	5 994 880
86:10:0000000:19488	4 628 000
86:10:0000000:19489	5 891 520
86:10:0000000:19490	5 642 240
86:10:0000000:19492	4 350 320
86:10:0000000:19493	5 544 960
86:10:0000000:19495	4 680 000
86:10:0000000:19496	4 413 500
86:10:0000000:19528	4 511 000
86:10:0000000:19531	4 738 500
86:10:0000000:19532	4 491 500
86:10:0000000:19535	4 732 000

Кадастровый (или условный) номер объекта	Балансовая стоимость, руб.
86:10:0000000:19536	4 491 500
86:10:0000000:19539	4 745 000
86:10:0000000:19540	4 472 000
86:10:0000000:19543	4 466 410
86:10:0000000:19544	4 228 120

Источник: 1. Данные Заказчика.

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

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

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

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

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

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

2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки

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

Объект недвижимости имеет специфическую систему качественных и количественных характеристик.

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

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

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

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

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);

- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

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

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

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

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

Данные элементы сравнения не детализировались и в перечень количественных и качественных характеристик объектов оценки не включались. Принимаемые при проведении дальнейших расчетов значения указанных характеристик представлены в разделе 1.3.

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

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

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

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

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

1. Вид использования и (или) зонирование.

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

Таблица 3.

Данные о виде использования объектов оценки

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

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

2. Местоположение объектов.

При проведении настоящей оценки классификация характеристик местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости. Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год, стр. 256. Местоположение объектов недвижимости описывается следующими характеристиками:

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

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

Таблица 4.

Данные об адресах объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта недвижимости
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10

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

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

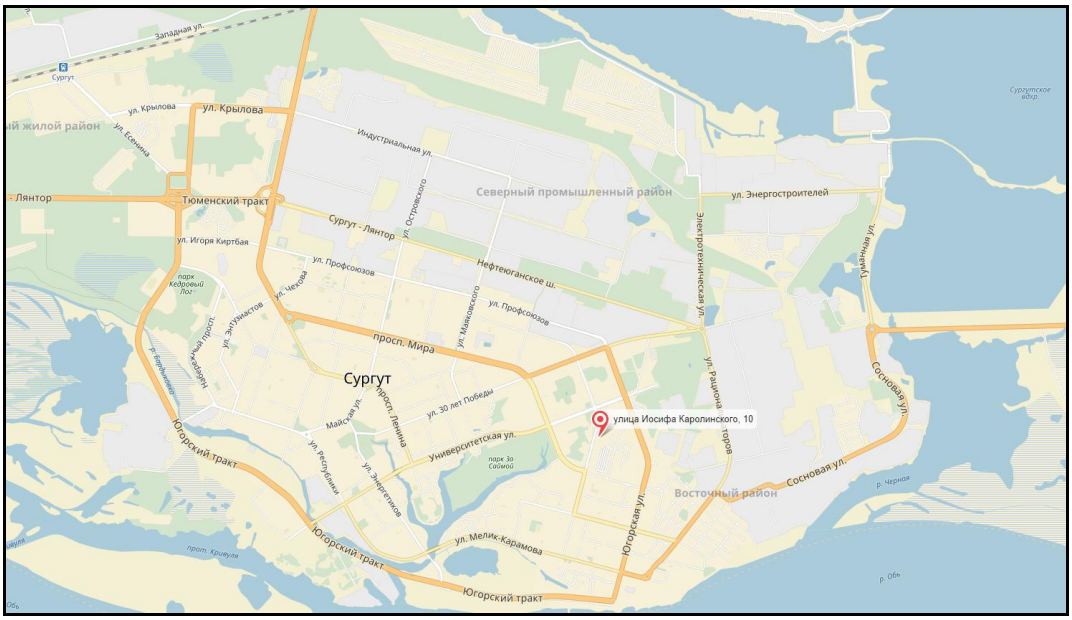


Рис. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости

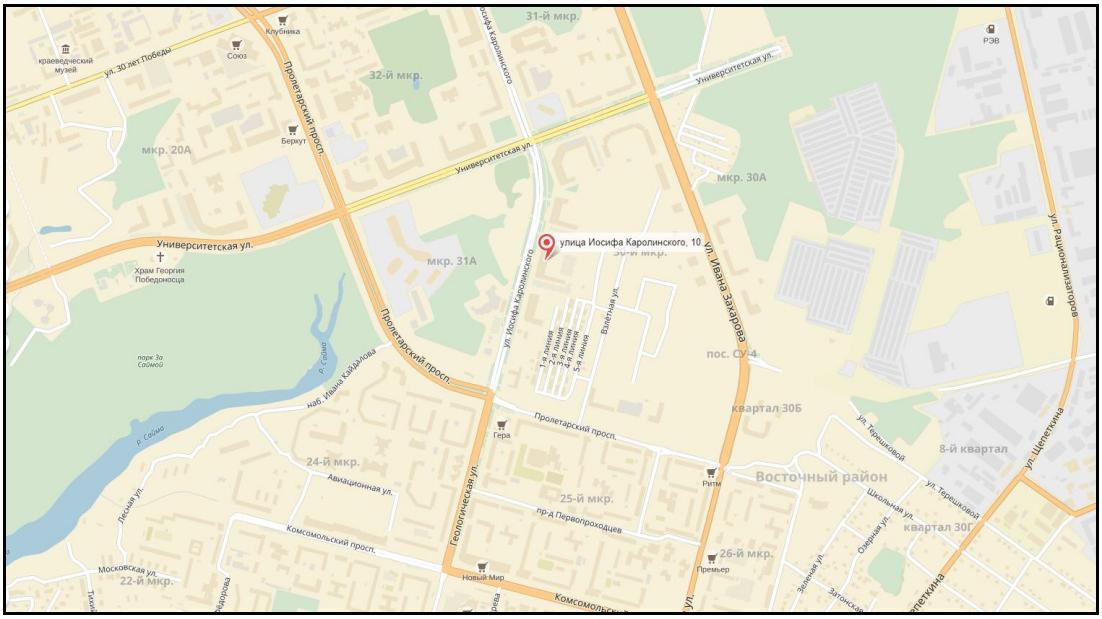


Рис. 2. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 5.

Таблица 5.

Характеристики местоположения объектов недвижимости

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

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

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

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

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

Физические характеристики объектов недвижимости, представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Физические характеристики объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
86:10:0000000:19604	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	69,9	73,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19608	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	69,9	73,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19664	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	70,5	70,5	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
86:10:0000000:19708	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	70,0	73,3	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19712	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	70,1	73,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19716	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	87,3	87,3	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19720	эконом	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	3	87,3	90,6	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19721	эконом	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	3	89,5	93,6	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19728	эконом	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	87,4	90,7	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19729	эконом	изолированные комнаты	6/14 (промежуточный)	3	89,2	93,3	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19733	эконом	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	3	89,3	93,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19740	эконом	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	87,3	90,6	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19741	эконом	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	3	89,1	93,2	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19748	эконом	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	3	87,1	90,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19749	эконом	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	3	88,9	93,0	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19752	эконом	изолированные комнаты	12/14 (промежуточный)	3	88,9	93,0	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19753	эконом	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	3	87,1	90,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19758	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	62,6	69,9	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19760	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	3	87,4	90,7	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19761	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	3	89,0	93,1	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19762	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	62,6	69,9	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19769	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	3	87,2	90,5	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19809	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	66,9	70,3	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19816	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	70,1	73,6	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19817	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	67,6	71,0	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
86:10:0000000:19820	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	70,3	73,8	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19812	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	69,7	69,7	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19813	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	70,0	70,0	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19861	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	70,5	73,9	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19864	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	70,7	74,3	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19865	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	70,7	74,1	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19868	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	70,7	74,3	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19442	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	88,6	88,6	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19444	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	63,1	70,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19450	эконом	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	3	88,3	91,6	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19457	эконом	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	3	86,6	90,2	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19453	эконом	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	86,6	90,2	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19458	эконом	изолированные комнаты	6/14 (промежуточный)	3	89,0	92,3	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19462	эконом	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	3	89,1	92,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19464	эконом	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	2	63,7	71,0	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19465	эконом	изолированные комнаты	7/14 (промежуточный)	3	87,8	91,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19466	эконом	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	90,1	93,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19468	эконом	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	2	64,4	71,7	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19469	эконом	изолированные комнаты	8/14 (промежуточный)	3	87,8	91,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19470	эконом	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	3	90,1	93,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19472	эконом	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	2	64,4	71,7	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19473	эконом	изолированные комнаты	9/14 (промежуточный)	3	87,8	91,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
86:10:0000000:19474	эконом	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	3	89,3	92,6	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19476	эконом	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	2	64,0	71,3	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19477	эконом	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	3	87,8	91,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19478	эконом	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	3	89,4	92,7	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19480	эконом	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	64,0	71,3	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19481	эконом	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	3	87,6	91,2	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19482	эконом	изолированные комнаты	12/14 (промежуточный)	3	89,6	92,9	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19484	эконом	изолированные комнаты	12/14 (промежуточный)	2	64,0	71,3	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19485	эконом	изолированные комнаты	12/14 (промежуточный)	3	87,6	91,2	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19486	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	3	89,5	92,8	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19488	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	63,9	71,2	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19489	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	3	87,6	91,2	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19490	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	3	89,5	92,8	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19492	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	63,9	71,2	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19493	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	3	87,6	91,2	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19495	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	64,4	72,0	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19496	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	60,6	67,9	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19528	эконом	изолированные комнаты	10/14 (промежуточный)	2	60,8	69,4	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19531	эконом	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	64,7	72,9	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19532	эконом	изолированные комнаты	11/14 (промежуточный)	2	60,6	69,1	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19535	эконом	изолированные комнаты	12/14 (промежуточный)	2	64,6	72,8	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19536	эконом	изолированные комнаты	12/14 (промежуточный)	2	60,5	69,1	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки

Кадастровый (или условный) номер объекта	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
86:10:0000000:19539	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	64,6	73,0	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19540	эконом	изолированные комнаты	13/14 (промежуточный)	2	60,4	68,8	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19543	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	64,7	73,1	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
86:10:0000000:19544	эконом	изолированные комнаты	14/14 (последний)	2	60,6	69,2	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки

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

Внешний вид дома, в котором находятся оцениваемые квартиры и внутренний вид квартир, представлены на фото 1 – 12.



Фото. 1



Фото. 2



Фото. 3



Фото. 4



Фото 5



Фото 6


Фото 7


Фото 8


Фото 9


Фото 10


Фото 11


Фото 12

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

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

Таблица 7.

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости

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

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

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 8.

Таблица 8.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

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

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

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

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены сведения о наличии огороженной придомовой территории с ограниченным доступом, а так же видовых характеристиках объектов недвижимости (табл. 9.)

Таблица 9.

Данные о других характеристиках объектов недвижимости

Кадастровый (или условный) номер объекта	Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	Видовые характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	отсутствует	типовые

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

2.4. Описание текущего использования объектов оценки

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

2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся объектам оценки

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

РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

3.1. Общие положения

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

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

- анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;
- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;
- анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;
- анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;
- основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

Применительно к процессу определения справедливой стоимости при анализе рынка дополнительно решается задача определение 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 объёма производства продукции в национальной экономике за определённый период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

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

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

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

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

1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ в январе - сентябре 2016 г.

По оценке Минэкономразвития России, сезонно сглаженный индекс ВВП в сентябре показал отрицательную динамику, составив -0,2 % м/м. Позитивную динамику с сезонной корректировкой показали добыча полезных ископаемых, розничная торговля.

В годовом выражении, по оценке Минэкономразвития России, в сентябре 2016 г. ВВП снизился на 0,7 %, за девять месяцев – на 0,7 % г/г.

В сентябре ситуация в промышленном производстве ухудшилась. Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный индекс промышленного производства после августовского роста (0,3 % м/м) вновь вышел в область отрицательных значений (-0,2 % м/м). Снижение обусловлено сокращением в обрабатывающих производствах (-0,4 % м/м). В добыче полезных ископаемых сохранился рост (0,2 % м/м), в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды рост составил 0,1 % м/м.

В секторе промежуточного спроса в сентябре сократился рост в отраслях лесопромышленного комплекса, в химическом производстве, в металлургическом производстве и производстве готовых металлических изделий; продолжилось сокращение в производстве прочих неметаллических минеральных продуктов, стагнация - в производстве резиновых и пластмассовых изделий; продолжился рост в производстве кокса и нефтепродуктов.

Из потребительских отраслей в сентябре сократилось производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака, производство кожи, изделий и кожи и производство обуви; восстановился рост в текстильном и швейном производстве.

В отраслях машиностроительного комплекса продолжилось сокращение в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования, в производстве транспортных средств и оборудования; возобновился рост в производстве машин и оборудования.

Индекса производства продукции сельского хозяйства с исключением сезонности в сентябре 2016 г. составил -0,5 % м/м.

Сезонно сглаженный индекс объема работ по виду деятельности «Строительство» продолжил снижение (-0,9 % м/м).

В сентябре 2016 г. безработица осталась на уровне августа – 5,2 % от рабочей силы (с исключением сезонного фактора – 5,5 % от рабочей силы).

Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в сентябре, по предварительным данным, выросла на 0,1 % (по уточненным данным в августе сезонно очищенный рост составил 1,1 % вместо снижения на 0,7 % по предварительным данным).

После снижения на 1,1 % м/м в августе 2016 г. динамика реальных располагаемых доходов с исключением сезонного фактора в сентябре вернулась в область положительных значений: рост составил 1,5 % м/м.

На фоне позитивных тенденций в динамике доходов населения оборот розничной торговли с исключением сезонного фактора в сентябре впервые с начала 2015 года продемонстрировал рост на 0,1 % м/м.

После двухмесячного роста по 0,2 % м/м платные услуги с исключением сезонного фактора в сентябре сократились на 0,9 % м/м.

Экспорт товаров в январе-сентябре 2016 г., по оценке, составил 199,0 млрд. долл. США (23,6 % г/г).

Импорт товаров в январе-сентябре 2016 г., по оценке, составил 135,9 млрд. долл. США (снижение на 4,4 % г/г).

Положительное сальдо торгового баланса в январе-сентябре 2016 г., по оценке, составило 63,1 млрд. долл. США, снизившись на 46,6 % г/г.

В сентябре инфляция составила 0,2 %, с начала года – 4,1 % (в сентябре 2015 г. – 0,6 %, с начала года –10,4 %).

Основные показатели развития экономики по итогам января – сентября 2016 года представлены в табл. 10.

Таблица 10.

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

Наименование показателя	2015		2016		
	сентябрь	январь-сентябрь	август	сентябрь	январь-сентябрь
ВВП[1)]	-3,9	-3,7	0,2	-0,7	-0,7
Потребительская инфляция, на конец периода[2)]	0,6	10,4	0,0	0,2	4,1
Промышленное производство[3)]	-3,7	-3,2	0,7	-0,8	0,3
Обрабатывающие производства	-5,4	-5,2	0,1	-1,6	-0,9
Производство продукции сельского хозяйства	3,1	1,8	5,9[4)]	1,7	3,0
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	-8,6	-8,4	-2,0	-4,2	-4,4
Ввод в действие жилых домов	-5,3	7,9	6,5	-3,6	-5,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения[5)]	-6,1[6)]	-4,2[6)]	-8,2	-2,8	-5,3
Реальная заработная плата работников организаций	-11,4	-9,1	2,7[4)]	2,8[5)]	0,4[7)]
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	32 911	33 078	35 405[4)]	36 115[5)]	35 750[5)]
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	5,2	5,5	5,2	5,2	5,6
Оборот розничной торговли	-10,7	-8,9	-5,1	-3,6	-5,4
Объем платных услуг населению	-2,5[6)]	-1,8[6)]	1,9[4)]	-1,2	-0,6
Экспорт товаров, млрд. долл. США	26,3	260,4	23,3	25,0[7)]	199,0[7)]
Импорт товаров, млрд. долл. США	16,8	142,1	18,4	17,7[7)]	135,9[7)]
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	46,7	54,4	43,7	44,2	39,7

Источник: 1. Росстат. 2. Расчеты Минэкономразвития России.
1) Оценка Минэкономразвития России.
2) Август, сентябрь - в % к предыдущему месяцу, январь-сентябрь – 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 изменены по сравнению с ранее опубликованными, в связи с получением итогов за отчетный период.
5) Предварительные данные.
6) В целях статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.
7) Оценка.

Валютный рынок

После существенного ослабления российской национальной валюты относительно основных мировых валют в январе текущего года, обусловленного снижением цен на нефть на мировом рынке, с середины февраля 2016 г. началось постепенное укрепление рубля, и волатильность его курса снижалась. Этому способствовали повышение цены на нефть на мировых товарных рынках и сохранение умеренно жесткой денежно-кредитной политики Банка России. В июне-сентябре 2016 г. рубль преимущественно продолжал укрепляться. Основной причиной этого стало ослабление ожиданий повышения ставки ФРС США до конца 2016 года. Также сказалось сезонное повышение спроса на рубли в связи с традиционной массовой выплатой дивидендов компаниями в июне. Результаты состоявшегося 23 июня 2016 г. референдума относительно членства Великобритании в ЕС оказали непродолжительное негативное влияние на конъюнктуру мировых финансовых рынков в конце июня. В июле банки, обслуживающие основных российских экспортеров, продали на внутреннем валютном рынке максимальный за 2016 г. месячный объем иностранной валюты. В августе-сентябре 2016 г. цены на нефть росли под влиянием информации о возможности нового раунда переговоров о заморозке объемов ее добычи между странами ОПЕК и другими странами-нефтепроизводителями, а в последней декаде сентября – решения стран ОПЕК о сокращении объемов добычи нефти. Волатильность курса рубля в августе и сентябре была невысокой, снизившись относительно показателей января 2016 г. более чем в два раза.

По итогам первых девяти месяцев 2016 г. официальный курс доллара США к рублю снизился на 13,1%, до 63,3960 руб. за доллар на 1 октября 2016 г., курс евро к рублю – на 10,9%, до 70,9338 руб. за евро, стоимость бивалютной корзины понизилась на 12,1%, до 66,7880 рубля.

По расчетам Минэкономразвития России, в сентябре текущего года реальное (с учетом внешней и внутренней инфляции) укрепление рубля к доллару США составило 0,2%, к евро – 0,3%, к фунту стерлингов – 0,1%, к швейцарскому франку – 1,2%, к японской иене – 1,5%, к канадскому доллару – 1,4%, к австралийскому доллару – 1,1%.

В целом за январь-сентябрь (из расчета сентябрь 2016 года к декабрю 2015 года) реальное укрепление рубля к доллару США составило 9,7%, к евро – 8,45%, к фунту стерлингов – 27,1%, к швейцарскому франку – 9,8%, к канадскому доллару – 5,7%, к австралийскому доллару – 6,4%, ослабление к японской иене - 5,7 процента.

Денежный рынок

В январе-августе текущего года однодневные ставки по рублевым межбанковским кредитам (далее – МБК) преимущественно формировались с небольшим отрицательным спредом к ключевой ставке Банка России. Понижательное давление на ставки МБК в этот период оказывал низкий уровень рублевых ставок по операциям «валютный своп», формировавшихся под влиянием значительного объема спроса на валютную ликвидность со стороны отдельных российских банков. В то же время высокий спрос на рублевую ликвидность некоторых банков в условиях снижения лимитов на аукционах недельного репо Банка России в рублях оказывал противоположное влияние на ставки МБК. На фоне снижения структурного дефицита ликвидности в августе Банк России провел несколько депозитных аукционов, а с сентября перешел к их регулярному проведению для абсорбирования избыточной ликвидности. Это способствовало росту ставок по МБК в сентябре 2016 года. По итогам девяти месяцев 2016 г. среднее значение спреда однодневной рублевой ставки MIACR к ключевой ставке Банка России было отрицательным и составило -10 базисных пунктов.

Средний дневной оборот по однодневным операциям на рублевом сегменте денежного рынка (межбанковские кредиты, репо и «валютный своп») по итогам 9 месяцев 2016 г. составил 2,66 трлн. рублей.

Состояние банковского сектора

Совокупные активы банковского сектора за сентябрь текущего года почти не изменились (с исключением валютной переоценки – увеличились на 0,8%), за январь-сентябрь 2016 г. снизились на 4% (+0,4%) и на 01.10.2016 составили 79,7 трлн. рублей.

Количество действующих кредитных организаций за сентябрь сократилось с 659 до 649 (733 – на начало текущего года).

Ресурсная база. Объем вкладов физических лиц за сентябрь уменьшился на 0,2% (+0,5%), до 23,3 трлн. руб., а объем депозитов и средств на счетах организаций сократился на 0,8% (+0,4%), до 24,3 трлн. рублей. За январь-сентябрь объем вкладов возрос на 0,4% (+4,4%), а объем депозитов и средств на счетах организаций уменьшился на 10,1% (-4,1 процента).

Объем заимствований кредитных организаций у Банка России за сентябрь сократился на 2,1%. Удельный вес средств, привлеченных от Банка России, в банковских пассивах остался на уровне августа (3 процента).

Активные операции. Совокупный объем кредитов экономике (нефинансовым организациям и физическим лицам) в сентябре сократился на 0,9% (–0,2%); объем кредитов нефинансовым организациям уменьшился на 1,3% (–0,4%); объем кредитов физическим лицам возрос на 0,3% (0,3 процента).

За январь-сентябрь объем кредитов экономике сократился на 5% (-1,3%), объем кредитов нефинансовым организациям снизился на 6,8% (-2,0%), объем кредитов физическим лицам увеличился на 0,4% (+0,7%). Сохраняются высокие темпы прироста ипотечного жилищного кредитования (7,3% за январь-август).

Объем просроченной задолженности по корпоративному кредитному портфелю за сентябрь снизился на 98 млрд. руб., или на 4,4%, а по розничному – на 7 млрд. руб., или на 0,7%. Удельный вес просроченной задолженности в кредитах нефинансовым организациям уменьшился с 7,1% до 6,8% (6,2% по состоянию на 1 января), а в кредитах физическим лицам – с 8,6%: до 8,5% (8,1% - на начало текущего года). Остается высоким качество ипотечных жилищных кредитов: доля просроченной задолженности в этих кредитах сохранялась в течение января-августа на уровне 1,7 процента.

Портфель ценных бумаг кредитных организаций за сентябрь уменьшился на 1,2% (–0,3%). Объем вложений в долговые ценные бумаги, составляющие 82% портфеля, сократился на 1,6% (–0,5 процента).

Объем требований кредитных организаций к Банку России (по депозитам и корреспондентским счетам) за сентябрь увеличился на 24,2%, а доля этих требований в активах банковского сектора – с 2,8% до 3,4 процента.

Межбанковский рынок. Объем межбанковских кредитов (МБК), предоставленных банкам-резидентам, за сентябрь увеличился на 1,8%, а объем МБК, предоставленных банкам-нерезидентам, сократился на 8,7 процента.

Финансовый результат деятельности кредитных организаций. Кредитными организациями за январь-сентябрь текущего года получена сальдированная прибыль в размере 635,1 млрд. руб. (за аналогичный период 2015 г. – 127 млрд. руб.). При этом прибыль в размере 877,7 млрд. руб. сгенерировали 430 кредитных организаций, из них на долю Сбербанка России пришлось 376,65 млрд. рублей. Убытки в размере 242,6 млрд. руб. получили 214 кредитных организаций.

Увеличение прибыли в значительной степени связано с сокращением темпов прироста отчислений в резервы (что в свою очередь вызвано стабилизацией качества кредитных портфелей и, как следствие, замедлением роста рисков). Резервы на возможные потери увеличились с начала года на 6,6%, или на 358 млрд. руб. (за аналогичный период 2015 г. – на 23,8%, или на 963 млрд. рублей).

Негосударственные пенсионные фонды (НПФ)

Количество негосударственных пенсионных фондов (далее – НПФ) за январь-июнь 2016 г. сократилось со 102 до 89 на 30.06.2016. При этом на 30.06.2016 количество фондов, осуществляющих деятельность по негосударственному пенсионному обеспечению (далее – НПО), составило 85, количество фондов, работающих в сегменте обязательного пенсионного страхования, составило 54.

Сокращение числа фондов привело к продолжению роста концентрации на рынке: за январь-июнь 2016 г. доля ТОП 20 НПФ по пенсионным резервам увеличилась с 95,1% до 95,9%, доля ТОП 20 НПФ по пенсионным накоплениям выросла с 93,6% до 95,5 процента.

На конец II квартала в систему гарантирования пенсионных накоплений входят 46 фондов, на долю которых приходится более 2,02 трлн. руб., или 99,9% всех накоплений НПФ.

Совокупный объем пенсионных резервов НПФ, а также пенсионных накоплений НПФ и Пенсионного фонда Российской Федерации (далее – ПФР) за январь-июнь 2016 г. увеличился на 4,1%, до 4989 млрд. руб. (6,1% ВВП).

Объем пенсионных резервов НПФ за январь-июнь 2016 г. возрос на 4,3%, до 1043,6 млрд. руб., что было обеспечено результатами размещения этих средств, а не притоком новых участников добровольной пенсионной системы. Количество клиентов фондов по НПО за рассматриваемый период сократилось на 8,5%, до 5,3 млн. человек.

Структура размещения пенсионных резервов фондов практически не изменилась. На 30.06.2016 наибольшая доля в портфеле резервов приходится на корпоративные облигации (26%), почти четверть резервов (24,4%) размещается в акции, на инвестиционные паи ПИФов и депозиты приходится 14,5% и 14,3% соответственно, на ипотечные ценные бумаги – 2,8 процента.

Объем пенсионных накоплений НПФ за январь-июнь 2016 г. увеличился на 17,3%, до 2033,6 млрд. рублей. Основной прирост пенсионных накоплений НПФ произошел за счет доходности от инвестирования этих средств. Кроме того, во II квартале в фонды поступили средства от государства по программе софинансирования пенсионных накоплений за 2015 г., доначислены накопления по переходной кампании 2015 г., а также переведены накопления в фонды, вступившие в систему гарантирования в I квартале 2016 года.

В структуре размещения пенсионных накоплений НПФ на 30.06.2016 доля корпоративных облигаций составила 49,3%, доля акций – 13%, доля денежных средств на текущих счетах – 5%, доля ипотечных ценных бумаг – 4,2%. С 13 июня 2016 г. в силу вступили новые ограничения на инвестирование накоплений. Согласно этим ограничениям, совокупная доля ипотечных сертификатов участия, акций и корпоративных облигаций, которые имеют рейтинг ниже установленного Банком России, не должна превышать 10% от портфеля пенсионных накоплений НПФ.

Количество застрахованных лиц, формирующих пенсионные накопления в НПФ, за январь-июнь 2016 года увеличилось на 13,7%, до 29,9 млн. человек.

Объем пенсионных накоплений ПФР за январь-июнь 2016 г. сократился на 7,2%, до 1911,8 млрд. рублей. В структуре портфеля пенсионных накоплений ПФР на 30.06.2016 доля корпоративных облигаций составила 37,8%, доля акций – 0,05%, доля денежных средств на текущих счетах – 8,2%, доля ипотечных ценных бумаг – 3,7 процента.

Паевые и акционерные инвестиционные фонды

В едином государственном реестре паевых инвестиционных фондов (далее – ПИФ) на 30.06.2016 был зарегистрирован 1531 фонд.

Чистый приток инвестиций в ПИФы в январе-июне 2016 г. был в 8 раз меньше притока за аналогичный период 2015 г. (6,2 млрд. руб. и 49,4 млрд. руб. соответственно). Наибольший чистый приток инвестиций в январе-июне 2016 г. (7,4 млрд. руб.) зафиксировали закрытые ПИФы. Чистый

приток инвестиций в открытые ПИФы составил 2,0 млрд. рублей. По интервальным ПИФам в январе-июне 2016 г. чистый отток равнялся 3,2 млрд. рублей.

Стоимость чистых активов ПИФов (далее – СЧА ПИФов) на 30.06.2016 составила 2,4 трлн. руб. (прирост за январь-июнь 2016 г. на 0,5%), при этом в структуре СЧА ПИФов основную долю, как и ранее, занимали СЧА закрытых ПИФов – 94,4 процента.

Общая стоимость активов ПИФов на 30.06.2016 составила 2,6 трлн. руб. (3,2% ВВП).

Существенную долю в активах ПИФов составляют вложения в недвижимость (на 30.06.2016 – 47,9% агрегированного портфеля ПИФов). Данный вид активов сосредоточен в портфеле закрытых ПИФов. Значительный объем агрегированного портфеля ПИФов также занимают вложения в акции российских эмитентов: их доля в портфеле ПИФов на 30.06.2016 составила 16,3 процента.

Средневзвешенная доходность ПИФов за январь-июнь 2016 г. равнялась 0,8%, что ниже аналогичного показателя за январь-июнь 2015 г. (4%). При этом доходность открытых ПИФов составила 0,3%, интервальных ПИФов – 4%, закрытых ПИФов – 0,8 процента.

Количество действующих акционерных инвестиционных фондов (далее – АИФ) сократилось с начала года с четырех до трех (на 30.06.2016). СЧА АИФов за январь-июнь 2016 г. снизилась на 26,2%, до 4,3 млрд. рублей.

Профессиональные участники рынка ценных бумаг

Количество кредитных и некредитных организаций, имеющих лицензии профессиональных участников рынка ценных бумаг, за январь-июнь 2016 г. сократилось с 875 до 799. Количество лицензий брокеров за этот период уменьшилось на 75 единиц и составило 558, лицензий дилеров – на 75, до 576, лицензий доверительных управляющих – на 78, до 463, лицензий депозитариев – на 46, до 456. Число лицензий

регистраторов сократилось на 2, до 37 лицензий.

Совокупные активы профессиональных участников – некредитных финансовых организаций (далее – НФО) на 30.06.2016 составили 919,5 млрд. руб. (1,1% ВВП).

Наиболее значимой частью совокупных активов профессиональных участников-НФО являются краткосрочные вложения (31,1%, или 286 млрд. руб.).

Дебиторская задолженность составляет 32,1%, или 295,3 млрд. руб., денежные средства – 21% совокупных активов, или 193,4 млрд. рублей.

В структуре пассивов профессиональных участников-НФО по-прежнему преобладают краткосрочные обязательства (64,5% совокупных пассивов, или 593,0 млрд. рублей).

Собственные средства профессиональных участников-НФО за январь-июнь 2016 г. сократились с 207,4 млрд. руб. до 181,6 млрд. рублей.

Источник: 1. http://economy.gov.ru

По итогам 1 полугодия 2016 г. социально-экономическая обстановка характеризуется как кризисная – отмечается замедление падение или стабилизация практически всех основных показателей характеризующих социально-экономическое положение.

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

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

Таблица 11.

Динамика социально-экономического развития
(в процентах к соответствующему периоду предыдущего года)

Показатель	январь-июнь	
	2015	2016
Индекс физического объема промышленного производства	98,1	101,9
Индекс физического объема инвестиции в основной капитал	102,6	95,7
Ввод в действие жилых домов	71,6	107,0
Среднедушевые доходы населения, рублей	43857,6	43248,7*
Реальные располагаемые денежные доходы населения	97,9	90,2
Номинальная начисленная среднемесячная зарплата, в рублях	59365,4	61906,8*
Реальная заработная плата	91,4	97,5*

Показатель	январь-июнь	
	2015	2016
Индекс физического объема оборота розничной торговли	91,5	93,2
Индекс физического объема платных услуг населению	91,7	97,3
Индекс потребительских цен, на конец периода (к декабрю предшествующего года)	109,8	105,0
Уровень зарегистрированной безработицы к экономически активному населению	0,45	0,53

Источник: 1 http://www.depeconom.admhmao.ru/deyatelnost/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitie/itogi-razvitiya-okruga/2016-god/569567/itogi-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-khanty-mansiyskogo-avtonomnogo-okruga-yugry-za-yanvar-iyun-2016-goda

Югра входит в число субъектов Российской Федерации (далее РФ), имеющих наименьший уровень зарегистрированной безработицы – 0,53 % от экономически активного населения;

среднедушевые денежные доходы населения составили 2,9 прожиточных минимума в среднем на душу населения;

Югра входит в число субъектов-лидеров Российской Федерации с наилучшими демографическими показателями (по коэффициенту рождаемости 8 место, по коэффициенту естественного прироста населения 6 место), показатели рождаемости в Югре превышают показатели смертности населения в 2,5 раза.

Строительство. Объем работ, выполненный собственными силами по виду экономической деятельности «строительство», за январь-июнь 2016 года – 76,0 млрд. рублей или 83,0 % к соответствующему периоду 2015 года. Введено 200,0 тыс. кв. м общей площади квартир, или 107,0 % к соответствующему периоду 2015 года доля индивидуального жилищного строительства – 21,0 %.

В рейтинге регионов Российской Федерации (далее РФ) по объему предоставленных ипотечных кредитов на душу населения и количеству кредитов на тысячу человек населения автономный округ занимает среди субъектов РФ второе и первое место соответственно2.

В целях улучшения жилищных условий продолжается формирование фонда арендного жилья. Построены 3 арендных дома в гг. Нефтеюганске, Сургуте, Ханты-Мансийске общей площадью 16,6 тыс. а. м. На 1 июля 2016 года заселено 334 квартиры или на 94,3% 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-июнь 2016 года для индивидуального жилищного строительства безвозмездно предоставлено 214 земельных участков многодетным семьям, что составляет 68,4 % 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-июнь 2016 года введены в действие производственные мощности:

- 1982 нефтяные добывающие скважины;
- линии электропередачи напряжением 35 кВ и выше – 80,7 км;
- трансформаторные понизительные подстанции напряжением 35 кВ и выше – 80 тыс. КВ. А;
- торговые предприятия на 15,4 тыс. кв. м торговой площади.

Анализ данных представленных выше показывает, что динамика объемов промышленного производства и инвестиций в регионе положительная. При этом отмечаются определенная стабилизация в потребительском секторе и секторе услуг населению. Так же отмечается сокращение ввода в эксплуатацию жилых домов. Таким образом, можно заключить, что в регионе происходит стабилизация в потребительском секторе и сокращение объема предложения на рынке жилья и сопутствующей коммерческой недвижимости. Данные обстоятельства формируют предпосылки для стабилизации цен на жилую и сопутствующую коммерческую недвижимость.

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

[2] По информации Центробанка РФ и Росстата за январь-июнь 2016 года

недвижимости региона. По состоянию на период проведения оценки последним доступным номером является № 40 январь – февраль 2015 г. В данном выпуске приведена статистика рынка по состоянию на ноябрь 2014 г. Наиболее развитыми, с точки зрения рынка жилой недвижимости, в Ханты-Мансийском автономном округе — Югра, являются следующие населенные пункты: Нижневартовск; Сургут; Ханты-Мансийск; Нягань, Нефтеюганск. Данные о динамике изменения средних цен в указных населенных пунктах представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Данные о динамике изменения средних цен

Наименование 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
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
Доходность, %					
мар.13	6,88	8,94	9,58	5,88	7,46
май.13	7,54	8,22	10,12	7,99	7,72
июл.13	6,33	8,22	11,64	4,63	7,78
сен.13	6,92	8,94	11,29	6,58	6,59
окт.13	6,39	8,94	9,74	6,64	7,30
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

Наименование показателя	Нефтеюганск	Ханты-Мансийск	Нижневартовск	Сургут	Нягань
Медиана	7,54	8,94	9,58	7,48	8,02
Среднее	8,19	8,88	9,72	7,22	8,16
		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
Медиана	13,26	11,19	10,44	13,35	12,13
Среднее	12,93	11,13	10,45	13,87	11,92

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 завершенные строительством объекты;
- объекты, нуждающиеся в реконструкции.

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

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

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

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

Таблица 13.

Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов недвижимости

Признаки классификации объектов недвижимости	Сегмент рынка недвижимости для объектов недвижимости
В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости	Жилая недвижимость
В зависимости от состояния земельного участка	Застроенный земельный участок
В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход)	Условно доходная недвижимость
В зависимости от степени представленности объектов	Широко распространенные объекты
В зависимости от экономической активности регионов	Активный рынок недвижимости
В зависимости от степени готовности	Готовые объекты

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Кроме указанных в табл. 13 показателей, была проведена локализация рынка объектов недвижимости непосредственно связанных с оцениваемыми объектами недвижимости. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объектов оценки. Локализация условий поиска объектов анализа позволяет отобрать наиболее информационно ценные оферты. Исходные условия локализации представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Исходные условия локализации объектов анализа

Наименование показателя		Значение показателя
Вид использования и (или) зонирование		квартиры
Характеристики местоположения	Ценовая зона в пределах области	ЦЗ № 3
	Типовая зона в пределах города	ТЗ № 3
	Адресный ориентир	г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10
Физические характеристики	Характеристика класса качества дома	"эконом"
	Характеристика типа (планировки) квартиры	изолированные комнаты
	Характеристика расположения (этаж расположения)	промежуточные и последние этажи
	Количество комнат	2, 3 комнатные квартиры
	Общая площадь без учета лоджий и балконов, кв. м	не локализовалась
	Общая площадь с учетом лоджий и балконов, кв. м	не локализовалась
	Высота помещений, м	не локализовалась
	Материал стен, м	не локализовался
	Состояние отделки	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

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

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

- www.anfast.ru;
- http://surgut.russianrealty.ru;
- www.avito.ru;
- http://33metra.pro;
- www.kdo.ru;
- www.mirkvartir.ru;
- https://hmao.move.ru.

На указанном выше ресурсе актуальны 14 оферт, 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. 15 – табл. 22.

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

Таблица 15.

Данные о виде использования объектов анализа

Объект анализа	Разрешенный вид использования
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 9	квартира
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 5	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 16.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 9	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 5	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 17.

Характеристики местоположения объектов анализа

Объект анализа	Ценовая зона в пределах области	Типовая зона в пределах города
Двухкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 9	ЦЗ № 3	ТЗ № 3
Трёхкомнатные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 5	ЦЗ № 3	ТЗ № 3

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 18.

Физические характеристики объектов анализа

Объект анализа	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета балкона, кв. м	Общая площадь с учетом балкона, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
Двухкомнатные квартиры									
Объект 1	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	н/д	66,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 2	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	н/д	69,90	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 3	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	н/д	70,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки

Объект анализа	Характеристика класса качества дома	Характеристика типа (планировки) квартиры	Характеристика расположения (этаж расположения)	Кол-во комнат	Общая площадь без учета балкона, кв. м	Общая площадь с учетом балкона, кв. м	Высота, м	Материал стен	Состояние отделки
Объект 4	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	н/д	71,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 5	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	2	н/д	70,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 6	эконом	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	2	н/д	74,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 7	эконом	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	2	н/д	69,60	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 8	эконом	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	2	н/д	71,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 9	эконом	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	2	н/д	68,60	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Трёхкомнатные квартиры									
Объект 1	эконом	изолированные комнаты	5/14 (промежуточный)	3	н/д	91,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 2	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	н/д	70,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 3	эконом	изолированные комнаты	4/14 (промежуточный)	3	н/д	73,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 4	эконом	изолированные комнаты	3/14 (промежуточный)	3	н/д	90,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки
Объект 5	эконом	изолированные комнаты	2/14 (промежуточный)	3	н/д	70,00	н/д	бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон	без отделки

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 19.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа

Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 9	н/д	н/д	н/д	н/д
Трёхкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 5	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 20.

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

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 9	отсутствует
Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 5	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 21.

Данные о других характеристиках для объектов анализа

Объект анализа	Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	Видовые характеристики
	Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 9	отсутствует	типовые
	Трёхкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 5	отсутствует	типовые

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 22.

Данные о цене объектов анализа

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
	Двухкомнатные квартиры	
Объект 1	4 076 960	61 772
Объект 2	4 291 860	61 400
Объект 3	4 298 000	61 400
Объект 4	4 347 000	61 225
Объект 5	4 347 120	62 102
Объект 6	4 630 080	62 569
Объект 7	4 664 700	67 022
Объект 8	4 200 000	59 155
Объект 9	4 261 680	62 124
	мин	59 155
	макс	67 022
	среднее	62 085
	медиана	61 772
	стандартное отклонение	2 091
	Трёхкомнатные квартиры	
Объект 1	5 560 000	61 099
Объект 2	4 124 100	58 916
Объект 3	4 628 200	63 400
Объект 4	5 725 674	63 619
Объект 5	4 298 000	61 400
	мин	58 916
	макс	63 619
	среднее	61 687
	медиана	61 400
	стандартное отклонение	1 922

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

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

- от 59 155 руб./кв. м до 67 022 руб./кв. м – для 2-х комнатных квартир;
- от 58 916 руб./кв. м до 63 619 руб./кв. м – для 3-х комнатных квартир.

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

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

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

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

Спрос – это количество объектов недвижимости и права на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный период времени. Основа спроса – желание потенциальных покупателей, обладающих необходимыми источниками финансирования, приобрести 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 уравновешивании платежеспособного спроса предложением;
- падение цен на рынке недвижимости свидетельствует о снижении платежеспособного спроса относительно действующего предложения.

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

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

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

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

В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена как средняя. При проведении настоящей оценки для классификации ликвидности рынка использовалась градация сроков экспозиции, представленная в Методических рекомендациях «Оценка имущественных активов для целей залога», разработанных Комитетом по оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ БАНКОВ (табл. 23).

Таблица 23.

Градация сроков экспозиции

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

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

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

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

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта;

- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

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.:

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

где:

n — число факторов, включаемых в модель;

k — число свободных членов в уравнении.

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

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

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

Результаты анализа элементов сравнения (ценообразующих факторов) представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Результаты анализа элементов сравнения (ценообразующих факторов)

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
				возможно	
Условия продажи	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	Отличия существенные, требуется корректировка	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору необходима
Вид использования	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Местоположение:					
- адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется*
- ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется*
- типовая зона в пределах города	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется*
Физические характеристики:					
- класс качества дома	*"эконом"*	*"эконом"*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется*
- тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется*
- этаж расположения	*промежуточные, последние*	*промежуточные*	*Отличия существенные, требуется корректировка*	*Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов возможно*	*1. Исследование влияния фактора возможно.* *2. Корректировка по данному фактору необходима.*
- количество комнат	*2 и 3*	*2 и 3*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора невозможно* *2. Корректировка по данному фактору не требуется*
- общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*от 60,4 до 90,1*	*н/д*	*Исследование фактора масштаба производится на основе данных об общей площади с учетом лоджий и балконов*	*Исследование фактора масштаба производиться на основе данных об общей площади с учетом лоджий и балконов*	*Исследование фактора масштаба производится на основе данных об общей площади с учетом лоджий и балконов*
- общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*2-комн. от 67,9 до 74,3 кв.м (одна группа площадей); 3-комн. от 87,3 до 93,6 кв.м (одна группа*	*2-комн. от 66,0 до 71,0 кв.м (одна группа площадей); 3-комн. от 70,0 до 91,0 кв.м (одна группа*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора невозможно* *2. Корректировка по данному фактору не требуется*

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
	площадей)	*площадей*			
- высота, м	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется*
- материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется*
- состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по данному фактору не требуется*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется
Видовые характеристики	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется

Источник: 1. Анализ Оценщика.

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

- условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- этаж расположения (физическая характеристика) – для 14 объектов оценки.

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

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

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

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

Таблица 25.

Стадии строительной готовности объектов недвижимости

Наименование стадии строительной готовности	Описание стадии строительной готовности
0-я стадия	Предпроектная и проектная стадии. Проработка и утверждение ИРД и ПД.
1-я стадия	Работы по подготовке строительной площадки. Огороженная территория.
2-я стадия	Работы «нулевого» цикла. Котлованные, фундаментные работы, прокладка коммуникаций.
3-я стадия	Активное возведение надземной части объекта (выше 2-го этажа).

Наименование стадии строительной готовности	Описание стадии строительной готовности
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 уторгование для объектов жилой недвижимости

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

Источник: 1. www.rusvs.ru

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

Таблица 28.

Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости

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

Источник: 1. www.rusvs.ru

2.4.4. Данные, представленные в «Справочнике оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год. Значения величины поправки на уторгование для *активного рынка недвижимости* представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Значения величины поправки на уторговывание для активного рынка недвижимости

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

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости. Том 1. Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год, стр. 62.

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

Таблица 30.

Значения величины поправки на уторговывание для не активного рынка недвижимости

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

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

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

Таблица 31.

Значения величины поправки на 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 мае 2016 г.	8,2%	12%	10,4%	14,5%	10,5%	13,9%	10,8%	15,1%	15,2%

Примечание: в скобках указано среднее значение.

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

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

Таблица 32.

Значения величины поправки на 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 2016 г.	7,9%	11,8%	10,6%	14,2%	10,5%	13,7%	10,5%	15,2%	15,1%

Примечание: в скобках указано среднее значение.

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

2.5. Вид использования и (или) зонирование.

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

2.6. Местоположение объекта.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния местоположения на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости. Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по районам области представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по районам области

Наименование ценовой зоны в пределах области		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
Областной центр	ЦЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайший окрестностях областного центра	ЦЗ № 2	0,77	0,76	0,78
Райцентры и посёлки городского типа с развитой промышленностью	ЦЗ № 3	0,70	0,69	0,72
Райцентры и посёлки городского типа сельскохозяйственных районов	ЦЗ № 4	0,57	0,55	0,58
Прочие населенные пункты	ЦЗ № 5	0,45	0,43	0,48

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

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

Таблица 34.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по районам города

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

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости. Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 год, стр. 36.

2.7. Физические характеристики объекта.

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

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

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилых объектов) представлены в табл. 35 - 36.

Таблица 35.

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

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

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

Таблица 36.

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

Наименование типа объекта недвижимости		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
1-ый этаж	Тип 1	0,9	0,92	0,87
Промежуточный этаж	Тип 2	1,00	1,00	1,00
Последний этаж (дом с лифтом)	Тип 3	0,98	0,99	0,97
Последний этаж (дом без лифта)	Тип 4	0,88	0,9	0,85

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

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

Таблица 37.

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

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

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

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

Таблица 38.

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

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

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

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

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

2.9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

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

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

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

3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости

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

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

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

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

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

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

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

6. Колебания цен на рынке. Данные о колебании цен на рынке жилой недвижимости региона представлены в табл. 12.

РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

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

5.2. Общие понятия оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3. Общее описание методов оценки недвижимости

Затратный подход.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;

ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих

объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ресурсный метод;
- базисно – индексный метод.

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

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

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

Методические основы определения износа улучшений

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

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

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

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

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

Для определения физического износа могут быть использованы следующие методы:

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

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

Для определения функционального износа могут быть использованы следующие методы:

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

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

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

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

Сравнительный (рыночный) подход.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

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

Доходный подход.

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

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертона 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. 39.

Таблица 39.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Затратный подход			
Метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	Затратный подход не используется.
Метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементных показателей стоимости)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	
Метод единичных расценок	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	
Сравнительный (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 оценки стоимости объектов оценки целесообразно использовать только сравнительный (рыночный) подход, в рамках которого используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок).

РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом

6.1.1. Общие положения

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

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

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

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

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

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

6.1.2. Расчет стоимости объекта оценки методом корректировок

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

Оценка стоимости методом корректировок предполагает следующую последовательность действий:

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

Выбор объектов-аналогов.

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

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

Результаты выбора объектов-аналогов представлены в табл. 40.

Таблица 40.

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 двухкомнатных квартир				
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	61 772	61 772	0,00
Объект-аналог 2	Объект анализа 5	62 102	61 772	0,53
Объект-аналог 3	Объект анализа 9	62 124	61 772	0,57
Объект-аналог 4	Объект анализа 2	61 400	61 772	0,60
Объект-аналог 5	Объект анализа 3	61 400	61 772	0,60
Для трёхкомнатных квартир				
Объект-аналог 1	Объект анализа 5	61 400	61 400	0,00
Объект-аналог 2	Объект анализа 1	61 099	61 400	0,49
Объект-аналог 3	Объект анализа 3	63 400	61 400	3,26
Объект-аналог 4	Объект анализа 4	63 619	61 400	3,61
Объект-аналог 5	Объект анализа 2	58 916	61 400	4,05

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Определение единицы сравнения.

Таким образом, в качестве единицы сравнения был принят 1 кв. м общей площади (с учетом балконов и лоджий) квартиры. Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

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

Определение элементов сравнения.

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

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

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

Таблица 41.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19604 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*69,9*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*73,4*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19608 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	рыночные условия, розничная	рыночные условия, розничная	рыночные условия, розничная	рыночные условия, розничная	рыночные условия, розничная	рыночные условия, розничная	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*69,9*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*73,4*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19664 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*70,5*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*70,5*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19708 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные*	*изолированные*	*изолированные*	*изолированные*	*изолированные*	*изолированные*	*Отличий нет,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	комнаты	*комнаты*	*комнаты*	*комнаты*	*комнаты*	*комнаты*	*корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*70*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*73,3*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19712 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*70,1*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*73,4*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19716 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,3*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*87,3*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*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
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19720 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,3*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*90,6*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19721 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89,5*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*93,6*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19728 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	рыночные условия, розничная	рыночные условия, розничная	рыночные условия, розничная	рыночные условия, розничная	рыночные условия, розничная	рыночные условия, розничная	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,4*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*90,7*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19729 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89,2*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*93,3*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19733 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							населенного пункта
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89,3*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*93,4*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19740 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,3*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*90,6*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19741 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89,1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*93,2*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							корректировка не проводилась
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19748 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*90,4*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19749 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*88,9*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*93*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19752 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения)	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
этих прав							
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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*88,9*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*93*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19753 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*90,4*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19758 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
области							*корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*62,6*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*69,9*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19760 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							корректировка не проводилась
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,4*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*90,7*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19761 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*93,1*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19762 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*62,6*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*69,9*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19769 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,2*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*90,5*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19809 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*66,9*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*70,3*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19816 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*70,1*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*73,6*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19817 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,*	*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
	ул. Иосифа Каролинского, д. 10	*ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*67,6*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*71*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19820 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*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
							проводилась
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*70,3*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*73,8*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19812 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*69,7*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с	*69,7*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
балконами и лоджиями, кв.м							*принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19813 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*70*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*70*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики							корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19861 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*70,5*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*73,9*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19864 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*70,7*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*74,3*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19865 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*70,7*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*74,1*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19868 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*70,7*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*74,3*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19442 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*88,6*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*88,6*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19444 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*63,1*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*70,4*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19450 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*88,3*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*91,6*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с	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
недвижимостью							проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19457 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*86,6*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*90,2*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19453 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	единовременная оплата	корректировка не проводилась
Условия продажи	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*86,6*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*90,2*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19458 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*92,3*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19462 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89,1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*92,4*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19464 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*63,7*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*71*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19465 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,8*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*91,4*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19466 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*90,1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*93,4*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
характеристики							корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19468 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*64,4*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*71,7*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19469 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,8*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*91,4*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19470 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*90,1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*93,4*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19472 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*64,4*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*71,7*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19473 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,8*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*91,4*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19474 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89,3*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*92,6*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							корректировка не проводилась
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19476 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*64*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*71,3*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19477 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,8*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*91,4*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19478 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения)	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
этих прав							
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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89,4*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*92,7*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19480 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*64*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*71,3*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19481 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
города							*существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,6*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*91,2*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19482 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							корректировка не проводилась
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89,6*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*92,9*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19484 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*64*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*71,3*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19485 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,6*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*91,2*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19486 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89,5*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*92,8*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19488 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права,	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	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
ограничения (обременения) этих прав							проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*63,9*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*71,2*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19489 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,6*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*91,2*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19490 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*89,5*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*92,8*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19492 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*63,9*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*71,2*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19493 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*ТЗ № 3*	*Отличия существенные, вводится поправка на численность населения населенного пункта*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*87,6*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*91,2*	*70*	*91*	*73*	*90*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19495 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*64,4*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*72*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							корректировка не проводилась
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19496 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*60,6*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*67,9*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19528 и объектов-аналогов							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*60,8*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*69,4*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19531 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные,

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*64,7*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*72,9*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19532 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет,*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
города							*корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*60,6*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*69,1*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19535 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без	*64,6*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
балконов и лоджий, кв.м							*фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*72,8*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19536 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*60,5*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*69,1*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель,*	*бетонные блоки, утеплитель,*	*бетонные блоки, утеплитель,*	*бетонные блоки, утеплитель,*	*бетонные блоки, утеплитель,*	*бетонные блоки, утеплитель,*	*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
	монолитный железобетон	*монолитный железобетон*	*монолитный железобетон*	*монолитный железобетон*	*монолитный железобетон*	*монолитный железобетон*	
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19539 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*64,6*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*73*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
							проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19540 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*60,4*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*68,8*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19543 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*64,7*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*73,1*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19544 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	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	рыночные условия, розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	08.12.2016 (дата оценки)	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
ценовая зона в пределах области	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*ЦЗ № 3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
типовая зона в пределах города	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*ТЗ №3*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
класс качества дома	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*эконом*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
тип (планировка)	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*изолированные комнаты*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
этаж расположения	*последний*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*промежуточный*	*Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения помещений*
количество комнат	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*2*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	*60,6*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Исследования фактора масштаба производилось на основе общей площади с учетом лоджий и балконов*
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	*69,2*	*66*	*70*	*68,6*	*69,9*	*70*	*Объекты принадлежат к одной группе по площади, корректировка не проводилась*
высота, м	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*н/д*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
материал стен	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*бетонные блоки, утеплитель, монолитный железобетон*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
состояние отделки	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*без отделки*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории с ограниченным доступом	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	типовые	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Внесение корректировок.

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

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на этаж расположения.

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 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. 42.

Таблица 42.

Значения величины поправки на уторгование для объектов жилой недвижимости

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

Источник: 1. www.rusvs.ru

При проведении настоящей оценки поправка на уторгование принята равной значению (минус) 9%

для населённого пункта с численностью от 250 до 500 тыс. чел. (численность населения г. Сургут составляет 348,6 тыс.чел.).

Поправка на этаж расположения квартиры.

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

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

Таблица 43.

Значения величины поправки на этаж расположения

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

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

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

Таким образом, поправка на этаж расположения между объектами-аналогами, расположенными на промежуточных этажа и оцениваемыми квартирами, расположенными на последнем этаже, принята равной среднему значению в размере (минус) 6%.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 44.

Таблица 44.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19604					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19608					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19664					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19708					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19712					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19716					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19720					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19721					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19728					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19729					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19733					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19740					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19741					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19748					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19749					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19752					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19753					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19758					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19760					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19761					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 522	52 264	54 232	54 419	50 397
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19762					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19769					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 522	52 264	54 232	54 419	50 397
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19809					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19816					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400

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), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19817					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19820					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19812					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19813					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19861					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19864					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19865					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19868					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19442					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19444					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19450					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19457					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19453					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19458					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19462					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19464					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19465					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19466					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19468					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19469					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19470					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19472					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19473					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19474					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19476					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19477					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19478					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19480					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19481					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19482					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
предложения), %					
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19484					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19485					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19486					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19488					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19489					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19490					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 522	52 264	54 232	54 419	50 397
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19492					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19493					
Площадь, кв. м	70,00	91,00	73,00	90,00	70,00
Цена, руб.	4 298 000	5 560 000	4 628 200	5 725 674	4 124 100
Удельная цена, руб./кв.м.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 522	52 264	54 232	54 419	50 397
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19495					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19496					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19528					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19531					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19532					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19535					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19536					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19539					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19540					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19543					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19544					
Площадь, кв. м	66,00	70,00	68,60	69,90	70,00
Цена, руб.	4 076 960	4 347 120	4 261 680	4 291 860	4 298 000
Удельная цена, руб./кв.м.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0	-9,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Поправка на этаж расположения, %	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Согласование результатов корректировки.

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

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

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

Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов.

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

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

где:

D - удельный вес объекта-аналога;

Q - суммарное отклонение по всем объектам-аналогам;

q - отклонение по данному объекту-аналогу;

n - количество объектов-аналогов.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости оцениваемых объектов недвижимости путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости объектов оценки

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19604					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19608					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 932	8 980	8 983	8 878	8 878
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 651				
Веса	19,9990%	19,9721%	19,9704%	20,0292%	20,0292%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19664					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19708					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19712					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 932	8 980	8 983	8 878	8 878

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 651				
Веса	19,9990%	19,9721%	19,9704%	20,0292%	20,0292%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19716					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19720					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19721					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19728					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19729					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19733					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19740					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19741					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19748					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19749					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19752					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19753					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19758					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19760					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19761					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 522	52 264	54 232	54 419	50 397
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 878	8 835	9 168	9 200	8 519
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 600				
Веса	20,0235%	20,0476%	19,8610%	19,8430%	20,2248%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19762					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 932	8 980	8 983	8 878	8 878
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 651				
Веса	19,9990%	19,9721%	19,9704%	20,0292%	20,0292%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19769					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 522	52 264	54 232	54 419	50 397
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 878	8 835	9 168	9 200	8 519
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 600				
Веса	20,0235%	20,0476%	19,8610%	19,8430%	20,2248%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19809					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19816					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19817					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 932	8 980	8 983	8 878	8 878
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 651				
Веса	19,9990%	19,9721%	19,9704%	20,0292%	20,0292%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19820					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 932	8 980	8 983	8 878	8 878
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 651				
Веса	19,9990%	19,9721%	19,9704%	20,0292%	20,0292%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19812					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19813					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19861					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19864					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19865					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 932	8 980	8 983	8 878	8 878
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 651				
Веса	19,9990%	19,9721%	19,9704%	20,0292%	20,0292%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19868					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 932	8 980	8 983	8 878	8 878

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 651				
Веса	19,9990%	19,9721%	19,9704%	20,0292%	20,0292%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19442					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19444					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19450					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19457					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19453					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19458					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19462					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19464					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19465					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19466					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19468					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19469					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19470					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19472					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19473					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19474					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19476					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19477					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19478					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19480					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19481					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19482					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19484					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19485					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19486					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19488					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19489					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	55 874	55 600	57 694	57 893	53 614
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 526	5 499	5 706	5 726	5 302

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 759				
Веса	20,0232%	20,0476%	19,8611%	19,8431%	20,2250%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 100				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19490					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 522	52 264	54 232	54 419	50 397
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 878	8 835	9 168	9 200	8 519
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 600				
Веса	20,0235%	20,0476%	19,8610%	19,8430%	20,2248%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19492					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 932	8 980	8 983	8 878	8 878
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 651				
Веса	19,9990%	19,9721%	19,9704%	20,0292%	20,0292%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19493					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 400	61 099	63 400	63 619	58 916
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 522	52 264	54 232	54 419	50 397
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 878	8 835	9 168	9 200	8 519
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 600				
Веса	20,0235%	20,0476%	19,8610%	19,8430%	20,2248%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19495					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19496					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19528					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19531					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19532					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19535					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19536					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19539					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19540					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	56 213	56 513	56 533	55 874	55 874
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	5 559	5 589	5 591	5 526	5 526
Суммарное отклонение, руб./кв. м	27 791				
Веса	19,9993%	19,9723%	19,9705%	20,0290%	20,0290%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	56 200				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19543					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 932	8 980	8 983	8 878	8 878
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 651				
Веса	19,9990%	19,9721%	19,9704%	20,0292%	20,0292%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - квартиры с кадастровым номером 86:10:0000000:19544					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	61 772	62 102	62 124	61 400	61 400
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 840	53 122	53 141	52 522	52 522
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	8 932	8 980	8 983	8 878	8 878
Суммарное отклонение, руб./кв. м	44 651				
Веса	19,9990%	19,9721%	19,9704%	20,0292%	20,0292%
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 800				

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости объектов оценки

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

$$C_{об.} = S_{об.} * C_{прод},$$

где:

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

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

Результаты расчета стоимости оцениваемых объектов, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, с учетом округлений, представлены в табл. 46.

Таблица 46.

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

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб.
1	48	6	1	2	13	73,4	56 200	4 125 080
2	52	6	1	2	14	73,4	52 800	3 875 520
3	108	5	3	2	2	70,5	56 200	3 962 100

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб.
4	152	5	3	2	13	73,3	56 200	4 119 460
5	156	5	3	2	14	73,4	52 800	3 875 520
6	160	4	4	3	2	87,3	56 100	4 897 530
7	164	4	4	3	3	90,6	56 100	5 082 660
8	165	4	4	3	4	93,6	56 100	5 250 960
9	172	4	4	3	5	90,7	56 100	5 088 270
10	173	4	4	3	6	93,3	56 100	5 234 130
11	177	4	4	3	7	93,4	56 100	5 239 740
12	184	4	4	3	8	90,6	56 100	5 082 660
13	185	4	4	3	9	93,2	56 100	5 228 520
14	192	4	4	3	10	90,4	56 100	5 071 440
15	193	4	4	3	11	93	56 100	5 217 300
16	197	4	4	3	12	93	56 100	5 217 300
17	196	4	4	3	11	90,4	56 100	5 071 440
18	202	4	4	2	13	69,9	56 200	3 928 380
19	204	4	4	3	13	90,7	56 100	5 088 270
20	205	4	4	3	14	93,1	52 800	4 915 680
21	206	4	4	2	14	69,9	52 800	3 690 720
22	208	4	4	3	14	90,5	52 800	4 778 400
23	253	4	5	2	13	70,3	56 200	3 950 860
24	256	4	5	2	13	73,6	56 200	4 136 320
25	257	4	5	2	14	71	52 800	3 748 800
26	260	4	5	2	14	73,8	52 800	3 896 640
27	261	3	6	2	2	69,7	56 200	3 917 140
28	264	3	6	2	2	70	56 200	3 934 000
29	305	3	6	2	13	73,9	56 200	4 153 180
30	308	3	6	2	13	74,3	56 200	4 175 660
31	309	3	6	2	14	74,1	52 800	3 912 480
32	312	3	6	2	14	74,3	52 800	3 923 040
33	365	2	8	3	2	88,6	56 100	4 970 460
34	367	2	8	2	2	70,4	56 200	3 956 480
35	373	2	8	3	4	91,6	56 100	5 138 760
36	376	2	8	3	4	90,2	56 100	5 060 220
37	380	2	8	3	5	90,2	56 100	5 060 220
38	381	2	8	3	6	92,3	56 100	5 178 030
39	385	2	8	3	7	92,4	56 100	5 183 640
40	387	2	8	2	7	71	56 200	3 990 200
41	388	2	8	3	7	91,4	56 100	5 127 540
42	389	2	8	3	8	93,4	56 100	5 239 740
43	391	2	8	2	8	71,7	56 200	4 029 540
44	392	2	8	3	8	91,4	56 100	5 127 540
45	393	2	8	3	9	93,4	56 100	5 239 740
46	395	2	8	2	9	71,7	56 200	4 029 540
47	396	2	8	3	9	91,4	56 100	5 127 540
48	397	2	8	3	10	92,6	56 100	5 194 860
49	399	2	8	2	10	71,3	56 200	4 007 060
50	400	2	8	3	10	91,4	56 100	5 127 540
51	401	2	8	3	11	92,7	56 100	5 200 470
52	403	2	8	2	11	71,3	56 200	4 007 060

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб.
53	404	2	8	3	11	91,2	56 100	5 116 320
54	405	2	8	3	12	92,9	56 100	5 211 690
55	407	2	8	2	12	71,3	56 200	4 007 060
56	408	2	8	3	12	91,2	56 100	5 116 320
57	409	2	8	3	13	92,8	56 100	5 206 080
58	411	2	8	2	13	71,2	56 200	4 001 440
59	412	2	8	3	13	91,2	56 100	5 116 320
60	413	2	8	3	14	92,8	52 800	4 899 840
61	415	2	8	2	14	71,2	52 800	3 759 360
62	416	2	8	3	14	91,2	52 800	4 815 360
63	418	1	9	2	2	72	56 200	4 046 400
64	419	1	9	2	2	67,9	56 200	3 815 980
65	451	1	9	2	10	69,4	56 200	3 900 280
66	454	1	9	2	11	72,9	56 200	4 096 980
67	455	1	9	2	11	69,1	56 200	3 883 420
68	458	1	9	2	12	72,8	56 200	4 091 360
69	459	1	9	2	12	69,1	56 200	3 883 420
70	462	1	9	2	13	73	56 200	4 102 600
71	463	1	9	2	13	68,8	56 200	3 866 560
72	466	1	9	2	14	73,1	52 800	3 859 680
73	467	1	9	2	14	69,2	52 800	3 653 760
Итого								**330 235 610**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом

При проведении настоящей оценки затратный подход не применялся (обоснован отказ). Обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 5.5. настоящего Отчета.

6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся (обоснован отказ). Обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 5.5. настоящего Отчета.

6.4. Согласование результатов расчетов стоимости объектов оценки

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

Таким образом, основываясь на результате проведенного анализа и выполненных расчетов можно заключить, что итоговая величина справедливой стоимости жилых помещений в количестве 73 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 947,30 (Пять тысяч девятьсот сорок семь целых три десятых) кв. м., расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

330 235 610 руб.,

в том числе:

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	48	6	1	2	13	73,4	69,9	4 125 080
2	52	6	1	2	14	73,4	69,9	3 875 520

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Итоговая стоимость, руб.
3	108	5	3	2	2	70,5	70,5	3 962 100
4	152	5	3	2	13	73,3	70,0	4 119 460
5	156	5	3	2	14	73,4	70,1	3 875 520
6	160	4	4	3	2	87,3	87,3	4 897 530
7	164	4	4	3	3	90,6	87,3	5 082 660
8	165	4	4	3	4	93,6	89,5	5 250 960
9	172	4	4	3	5	90,7	87,4	5 088 270
10	173	4	4	3	6	93,3	89,2	5 234 130
11	177	4	4	3	7	93,4	89,3	5 239 740
12	184	4	4	3	8	90,6	87,3	5 082 660
13	185	4	4	3	9	93,2	89,1	5 228 520
14	192	4	4	3	10	90,4	87,1	5 071 440
15	193	4	4	3	11	93	88,9	5 217 300
16	197	4	4	3	12	93	88,9	5 217 300
17	196	4	4	3	11	90,4	87,1	5 071 440
18	202	4	4	2	13	69,9	62,6	3 928 380
19	204	4	4	3	13	90,7	87,4	5 088 270
20	205	4	4	3	14	93,1	89,0	4 915 680
21	206	4	4	2	14	69,9	62,6	3 690 720
22	208	4	4	3	14	90,5	87,2	4 778 400
23	253	4	5	2	13	70,3	66,9	3 950 860
24	256	4	5	2	13	73,6	70,1	4 136 320
25	257	4	5	2	14	71	67,6	3 748 800
26	260	4	5	2	14	73,8	70,3	3 896 640
27	261	3	6	2	2	69,7	69,7	3 917 140
28	264	3	6	2	2	70	70,0	3 934 000
29	305	3	6	2	13	73,9	70,5	4 153 180
30	308	3	6	2	13	74,3	70,7	4 175 660
31	309	3	6	2	14	74,1	70,7	3 912 480
32	312	3	6	2	14	74,3	70,7	3 923 040
33	365	2	8	3	2	88,6	88,6	4 970 460
34	367	2	8	2	2	70,4	63,1	3 956 480
35	373	2	8	3	4	91,6	88,3	5 138 760
36	376	2	8	3	4	90,2	86,6	5 060 220
37	380	2	8	3	5	90,2	86,6	5 060 220
38	381	2	8	3	6	92,3	89,0	5 178 030
39	385	2	8	3	7	92,4	89,1	5 183 640
40	387	2	8	2	7	71	63,7	3 990 200
41	388	2	8	3	7	91,4	87,8	5 127 540
42	389	2	8	3	8	93,4	90,1	5 239 740
43	391	2	8	2	8	71,7	64,4	4 029 540
44	392	2	8	3	8	91,4	87,8	5 127 540
45	393	2	8	3	9	93,4	90,1	5 239 740
46	395	2	8	2	9	71,7	64,4	4 029 540
47	396	2	8	3	9	91,4	87,8	5 127 540
48	397	2	8	3	10	92,6	89,3	5 194 860
49	399	2	8	2	10	71,3	64,0	4 007 060
50	400	2	8	3	10	91,4	87,8	5 127 540
51	401	2	8	3	11	92,7	89,4	5 200 470

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Итоговая стоимость, руб.
52	403	2	8	2	11	71,3	64,0	4 007 060
53	404	2	8	3	11	91,2	87,6	5 116 320
54	405	2	8	3	12	92,9	89,6	5 211 690
55	407	2	8	2	12	71,3	64,0	4 007 060
56	408	2	8	3	12	91,2	87,6	5 116 320
57	409	2	8	3	13	92,8	89,5	5 206 080
58	411	2	8	2	13	71,2	63,9	4 001 440
59	412	2	8	3	13	91,2	87,6	5 116 320
60	413	2	8	3	14	92,8	89,5	4 899 840
61	415	2	8	2	14	71,2	63,9	3 759 360
62	416	2	8	3	14	91,2	87,6	4 815 360
63	418	1	9	2	2	72	64,4	4 046 400
64	419	1	9	2	2	67,9	60,6	3 815 980
65	451	1	9	2	10	69,4	60,8	3 900 280
66	454	1	9	2	11	72,9	64,7	4 096 980
67	455	1	9	2	11	69,1	60,6	3 883 420
68	458	1	9	2	12	72,8	64,6	4 091 360
69	459	1	9	2	12	69,1	60,5	3 883 420
70	462	1	9	2	13	73	64,6	4 102 600
71	463	1	9	2	13	68,8	60,4	3 866 560
72	466	1	9	2	14	73,1	64,7	3 859 680
73	467	1	9	2	14	69,2	60,6	3 653 760

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 жилых помещений в количестве 73 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 5 947,30 (Пять тысяч девятьсот сорок семь целых три десятых) кв. м., расположенных по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Иосифа Каролинского, д. 10, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

330 235 610

(Триста тридцать миллионов двести тридцать пять тысяч шестьсот десять)

рублей,

в том числе:

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	48	6	1	2	13	73,4	69,9	4 125 080
2	52	6	1	2	14	73,4	69,9	3 875 520
3	108	5	3	2	2	70,5	70,5	3 962 100
4	152	5	3	2	13	73,3	70,0	4 119 460
5	156	5	3	2	14	73,4	70,1	3 875 520
6	160	4	4	3	2	87,3	87,3	4 897 530
7	164	4	4	3	3	90,6	87,3	5 082 660
8	165	4	4	3	4	93,6	89,5	5 250 960
9	172	4	4	3	5	90,7	87,4	5 088 270
10	173	4	4	3	6	93,3	89,2	5 234 130
11	177	4	4	3	7	93,4	89,3	5 239 740
12	184	4	4	3	8	90,6	87,3	5 082 660
13	185	4	4	3	9	93,2	89,1	5 228 520
14	192	4	4	3	10	90,4	87,1	5 071 440
15	193	4	4	3	11	93	88,9	5 217 300
16	197	4	4	3	12	93	88,9	5 217 300
17	196	4	4	3	11	90,4	87,1	5 071 440
18	202	4	4	2	13	69,9	62,6	3 928 380
19	204	4	4	3	13	90,7	87,4	5 088 270
20	205	4	4	3	14	93,1	89,0	4 915 680
21	206	4	4	2	14	69,9	62,6	3 690 720
22	208	4	4	3	14	90,5	87,2	4 778 400
23	253	4	5	2	13	70,3	66,9	3 950 860
24	256	4	5	2	13	73,6	70,1	4 136 320
25	257	4	5	2	14	71	67,6	3 748 800
26	260	4	5	2	14	73,8	70,3	3 896 640
27	261	3	6	2	2	69,7	69,7	3 917 140
28	264	3	6	2	2	70	70,0	3 934 000
29	305	3	6	2	13	73,9	70,5	4 153 180
30	308	3	6	2	13	74,3	70,7	4 175 660
31	309	3	6	2	14	74,1	70,7	3 912 480
32	312	3	6	2	14	74,3	70,7	3 923 040
33	365	2	8	3	2	88,6	88,6	4 970 460
34	367	2	8	2	2	70,4	63,1	3 956 480
35	373	2	8	3	4	91,6	88,3	5 138 760
36	376	2	8	3	4	90,2	86,6	5 060 220
37	380	2	8	3	5	90,2	86,6	5 060 220
38	381	2	8	3	6	92,3	89,0	5 178 030

№ п/п	№ квартиры	Секция	Подъезд	Кол-во комнат	Этаж	Площадь квартиры с учетом лоджий (балконов), кв. м	Площадь квартиры без учета лоджий (балконов), кв. м	Итоговая стоимость, руб.
39	385	2	8	3	7	92,4	89,1	5 183 640
40	387	2	8	2	7	71	63,7	3 990 200
41	388	2	8	3	7	91,4	87,8	5 127 540
42	389	2	8	3	8	93,4	90,1	5 239 740
43	391	2	8	2	8	71,7	64,4	4 029 540
44	392	2	8	3	8	91,4	87,8	5 127 540
45	393	2	8	3	9	93,4	90,1	5 239 740
46	395	2	8	2	9	71,7	64,4	4 029 540
47	396	2	8	3	9	91,4	87,8	5 127 540
48	397	2	8	3	10	92,6	89,3	5 194 860
49	399	2	8	2	10	71,3	64,0	4 007 060
50	400	2	8	3	10	91,4	87,8	5 127 540
51	401	2	8	3	11	92,7	89,4	5 200 470
52	403	2	8	2	11	71,3	64,0	4 007 060
53	404	2	8	3	11	91,2	87,6	5 116 320
54	405	2	8	3	12	92,9	89,6	5 211 690
55	407	2	8	2	12	71,3	64,0	4 007 060
56	408	2	8	3	12	91,2	87,6	5 116 320
57	409	2	8	3	13	92,8	89,5	5 206 080
58	411	2	8	2	13	71,2	63,9	4 001 440
59	412	2	8	3	13	91,2	87,6	5 116 320
60	413	2	8	3	14	92,8	89,5	4 899 840
61	415	2	8	2	14	71,2	63,9	3 759 360
62	416	2	8	3	14	91,2	87,6	4 815 360
63	418	1	9	2	2	72	64,4	4 046 400
64	419	1	9	2	2	67,9	60,6	3 815 980
65	451	1	9	2	10	69,4	60,8	3 900 280
66	454	1	9	2	11	72,9	64,7	4 096 980
67	455	1	9	2	11	69,1	60,6	3 883 420
68	458	1	9	2	12	72,8	64,6	4 091 360
69	459	1	9	2	12	69,1	60,5	3 883 420
70	462	1	9	2	13	73	64,6	4 102 600
71	463	1	9	2	13	68,8	60,4	3 866 560
72	466	1	9	2	14	73,1	64,7	3 859 680
73	467	1	9	2	14	69,2	60,6	3 653 760

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».

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. Том 3. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков. Издание третье актуализированное и расширенное», Нижний Новгород, 2014 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-2016 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
6. Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости «RWAY» выпускаемый совместно с Москомземом при участии Комитета по собственности, приватизации и хозяйственной деятельности Государственной Думы РФ (выпуски за 2010 – 2016 годы).
7. Интернет-ресурсы: www.economy.gov.ru, http://www.etakom.ru, http://www.ocenchik.ru, http://www.inbico.ru, www.rusvs.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
ОПИСАНИЕ КЛАССОВ КАЧЕСТВА ЖИЛЫХ ДОМОВ

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

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

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

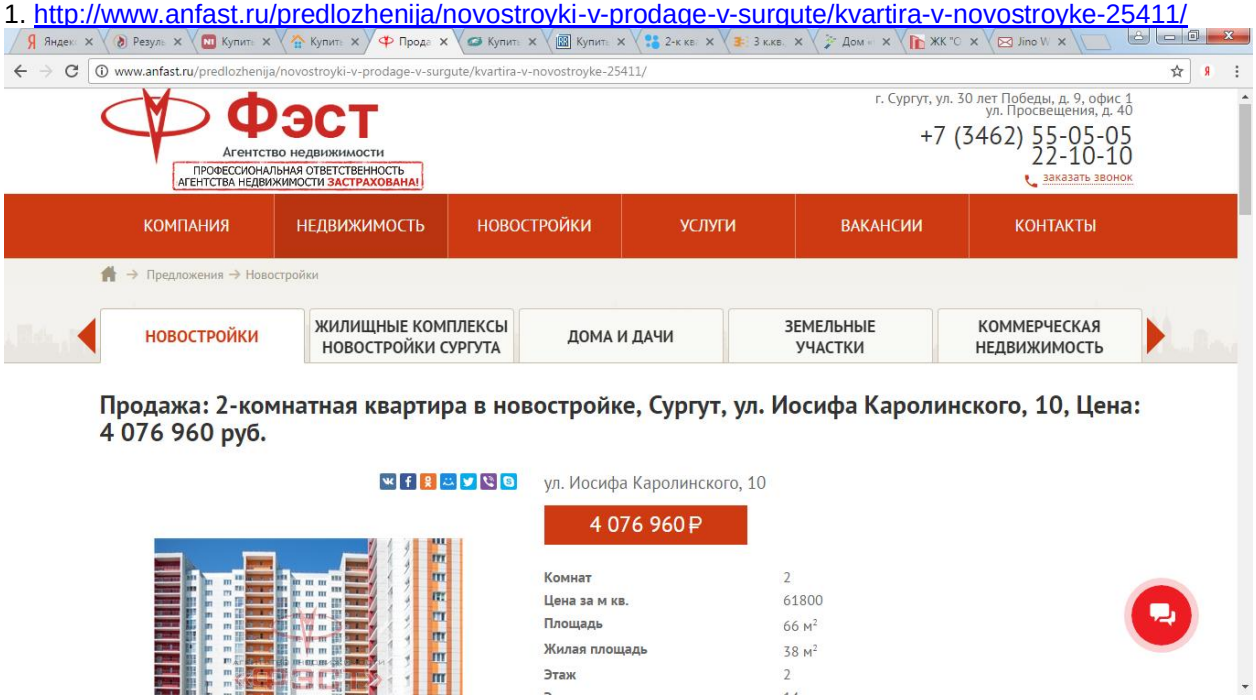
Признаки (характеристики)	Критерии отнесения к классу качества			
	Классы массового жилья		Классы жилья повышенной комфортности	
	Эконом-класс	Комфорт-класс	Бизнес-класс	Элитный класс
				учета.
Придомовая территория двора и безопасность *(отсекающий признак между группами)*	Благоустройство стандартное	Возможна ограда по периметру. Наличие типовых детских и хозяйственных площадок. Общее территории. Охрана периметра возможна, но не обязательна. Консьерж, домофон.	Благоустроенная, конструктивно выделенная прилегающая территория, с согласованным на стадии проекта (раздела генплана) огороженным периметром. Выделение площадей под детские и хозяйственные площадки. Озеленение территории, возможна проработка ландшафтного дизайна. Консьерж, электромагнитный замок, собственная служба охраны, стационарные посты на входе в дом, на въездах в паркинг, на въездах во двор. Видеонаблюдение на входе в дом и по периметру дома. Система уведомления о доступе третьих лиц на территорию – домофон через консьержа.	Благоустроенная, конструктивно выделенная огороженная прилегающая территория. Ландшафтный дизайн, малые архитектурные формы. Консьерж, электромагнитный замок, собственная служба охраны, стационарные посты на входе в дом, на въездах в паркинг, на въездах во двор, передвижной патруль по периметру дома и придомовой территории, на лестницах и лестничных клетках. Видеонаблюдение на входе в дом, по периметру дома, на лестницах и лестничных клетках, перед входом в квартиру. Пожарная безопасность – установка систем сплинкерного пожаротушения, система оповещения о пожаре и дымоудаления с выводом всей информации на единый диспетчерский пункт и дублированием на пункт охраны. Кругло суточная диспетчеризация всех инженерных сетей и систем. Система быстрого информирования и реагирования на сбои и аварии. Система уведомления о доступе третьих лиц на территорию – гость-консъерж-житель.
Инфраструктура дома *(отсекающий признак между бизнес- и элитным классом)*	Наличие площадей помещений нежилого назначения согласно установленным требованиям к жилым застройкам	Наличие площадей помещений нежилого назначения согласно установленным требованиям к жилым застройкам. Дополнительно: размещение службы эксплуатации на площадях нежилого назначения	Широкий набор объектов социальной и коммерческой инфраструктуры с возможностью контроля доступа посторонних лиц, собственная служба эксплуатации	Разветвленная сеть инфраструктуры для жильцов дома, доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам – приглашениям владельцев квартир. Дополнительно: персональное сервисное обслуживание, дополнительные опции инфраструктуры.
Внешнее окружение и наличие социальной инфраструктуры в районе *(факультативный признак)*	Наличие объектов социальной инфраструктуры в радиусе 1 км от жилого дома.	Наличие объектов социальной инфраструктуры в радиусе 1 км от жилого дома.	Расположение в районах с большой концентрацией объектов коммерческого, административного назначения. Доступность объектов социальной инфраструктуры в радиусе не более 1 км от жилого дома.	Расположение в районах с большой концентрацией объектов коммерческого, административного назначения. Доступность элитных объектов социальной инфраструктуры. Близость к культурным центрам, памятникам архитектуры. Преимущества рас положения с точки зрения экологии. Живописный вид из окон. Транспортная доступность (удобство подъезда к территории дома).
Параметры паркинга *(отсекающий признак между классами)*	Согласно нормативным требованиям местного Генплана	Согласно нормативным требованиям местного Генплана	Закрытый наземный/подземный паркинг + возможность парковки на охраняемой придомовой территории из совокупного расчета не менее 1,0 машино-места на квартиру.	Закрытый, наземный / подземный, отапливаемый паркинг, предпочтительно – с мойкой и экспресс-автосервисом. Доступ в паркинг для жителей: квартира - лифт – паркинг. Не менее 1,5 машино-мест на квартиру.

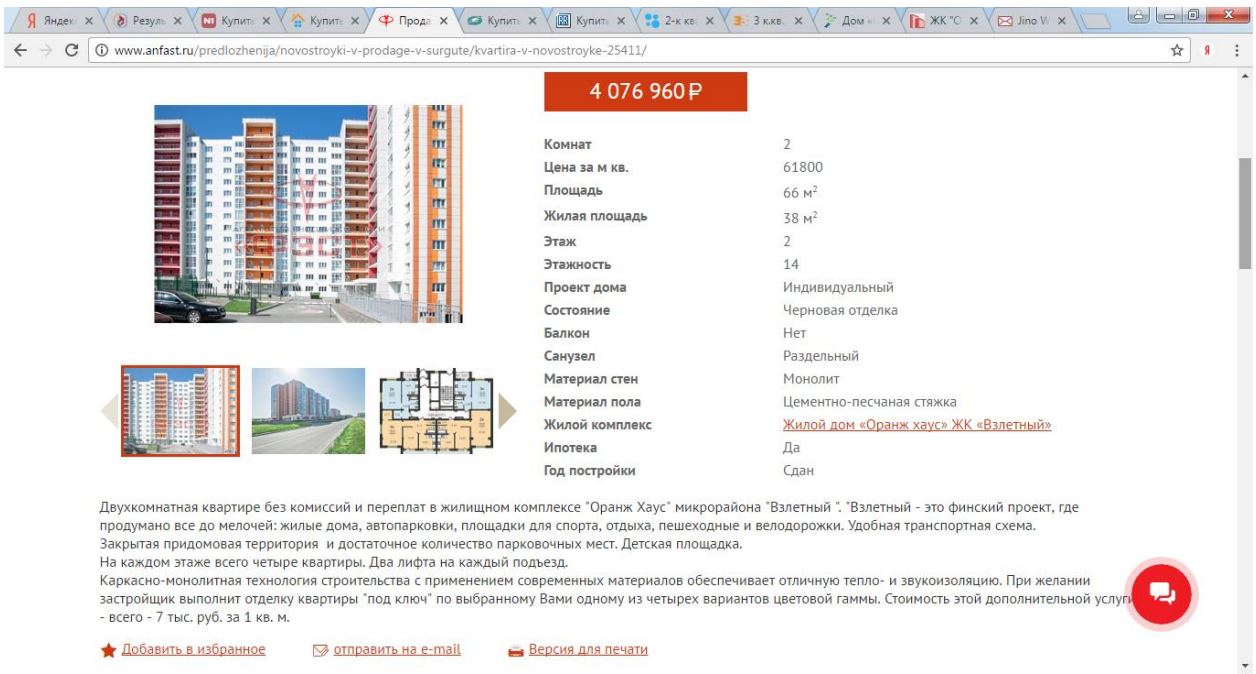
ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

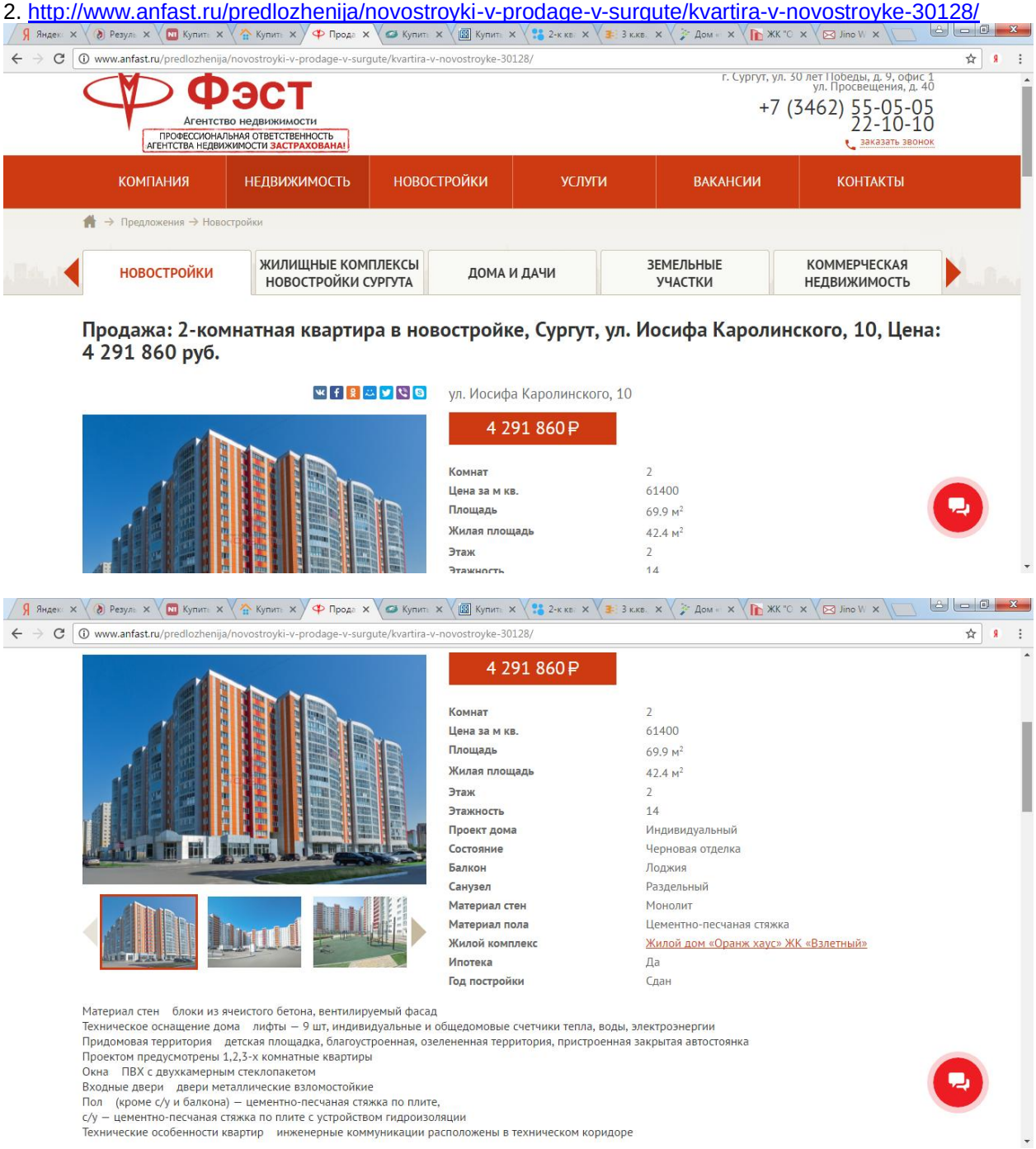
Объекты анализа для двухкомнатных квартир

1. http://www.anfast.ru/predlozhenija/novostroyki-v-prodage-v-surgute/kvartira-v-novostroyke-25411/

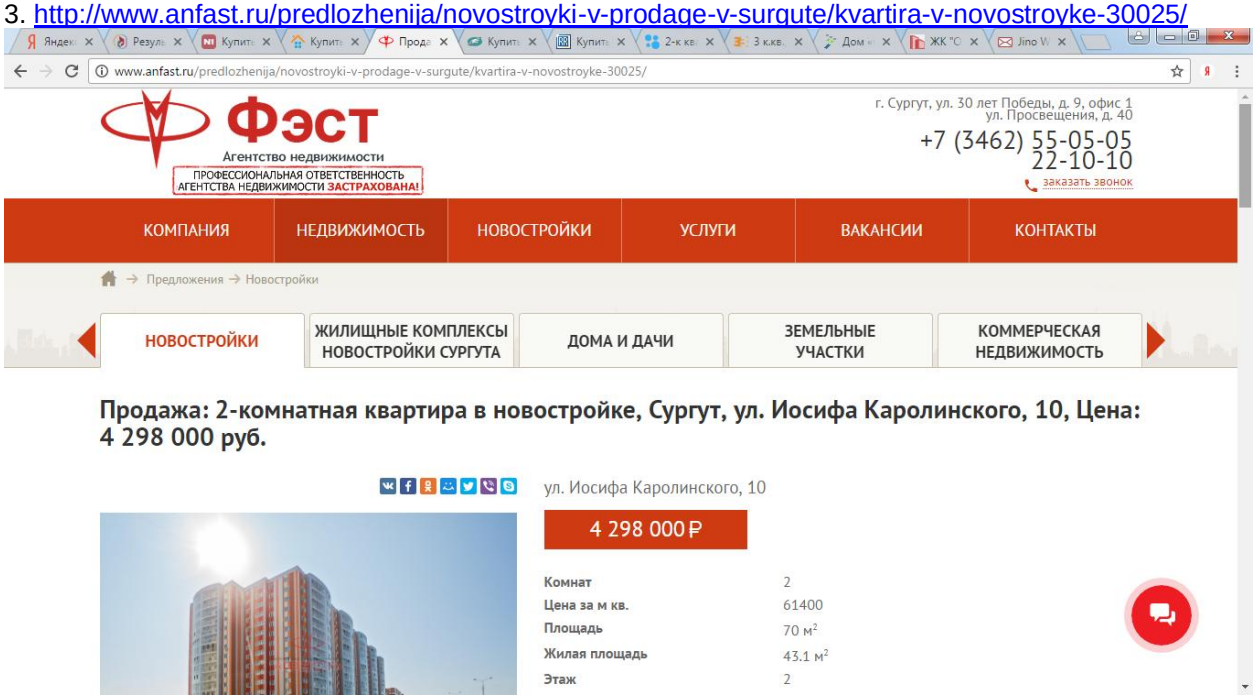


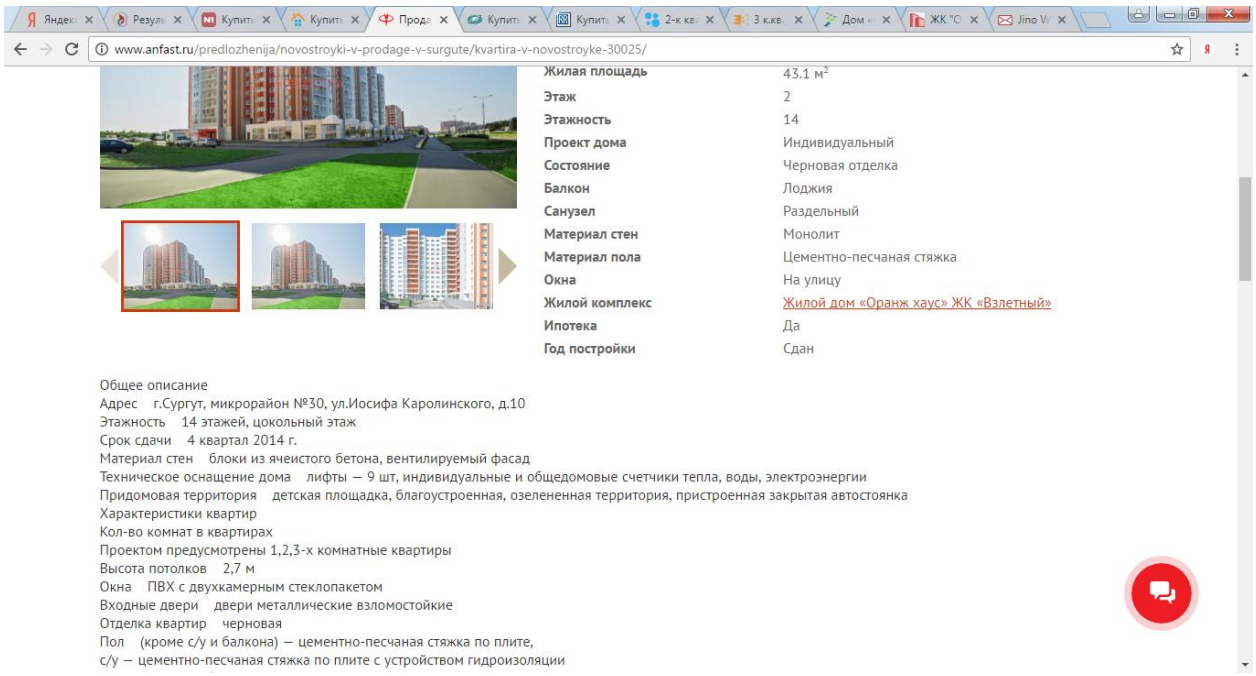


2. http://www.anfast.ru/predlozhenija/novostroyki-v-prodage-v-surgute/kvartira-v-novostroyke-30128/

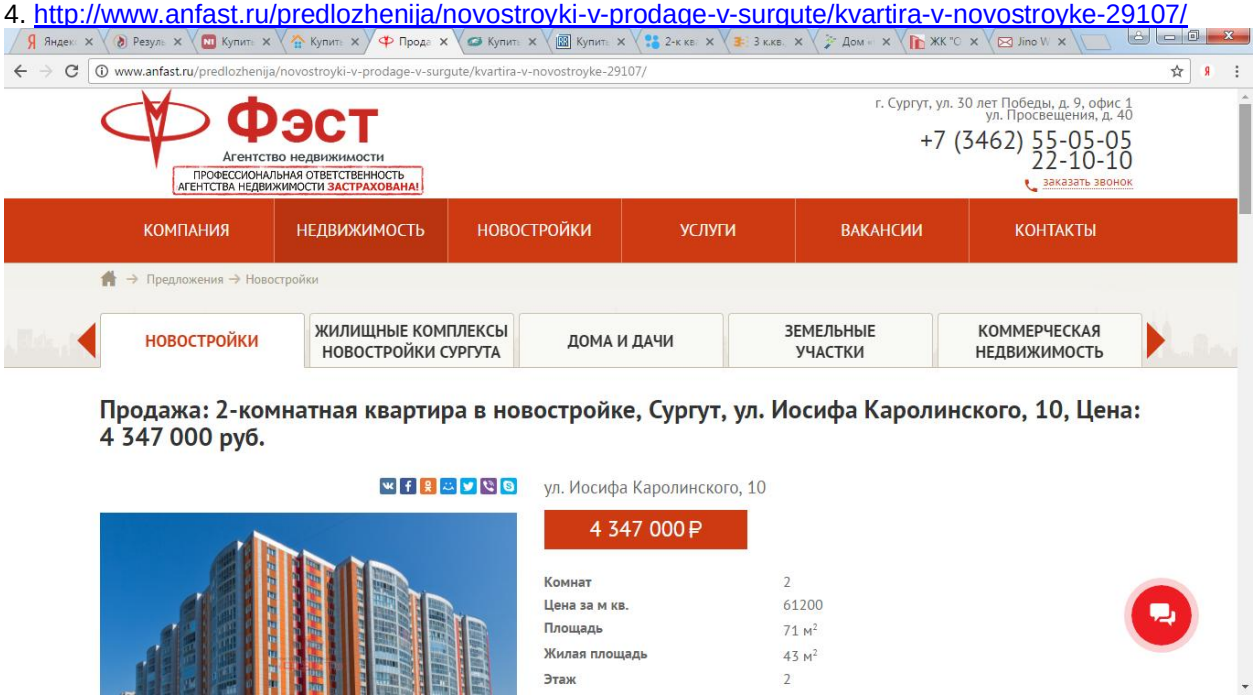


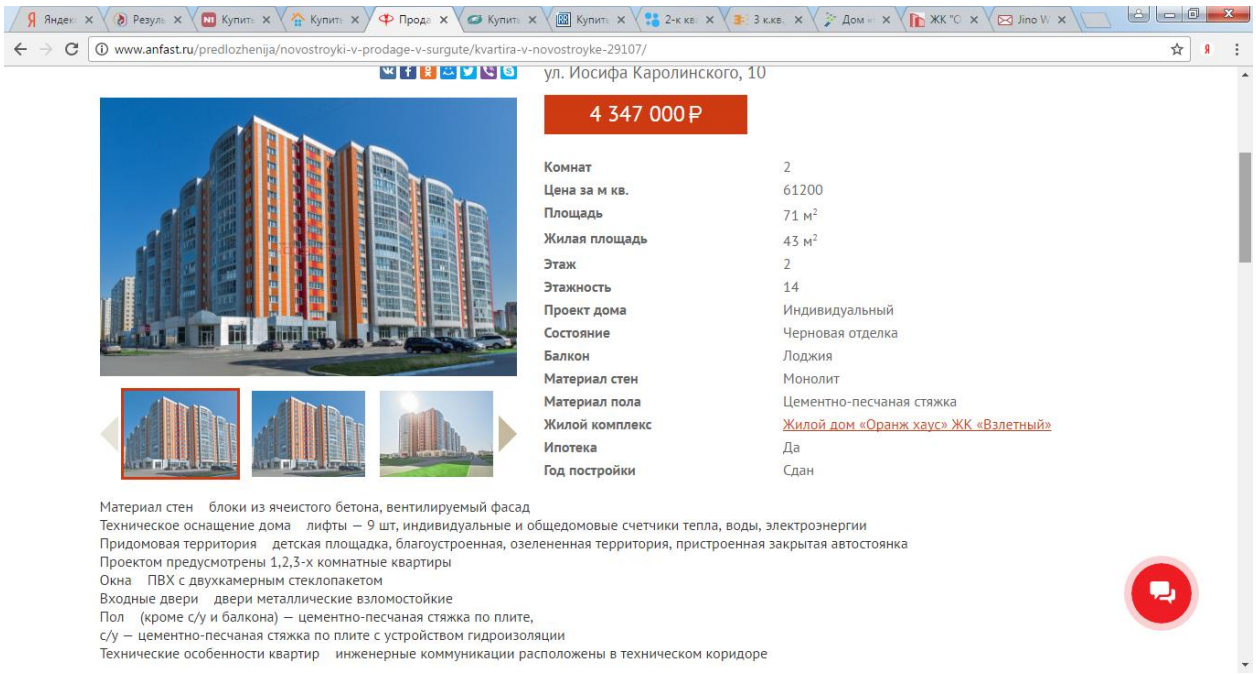
3. http://www.anfast.ru/predlozhenija/novostroyki-v-prodage-v-surgute/kvartira-v-novostroyke-30025/





4. http://www.anfast.ru/predlozhenija/novostroyki-v-prodage-v-surgute/kvartira-v-novostroyke-29107/

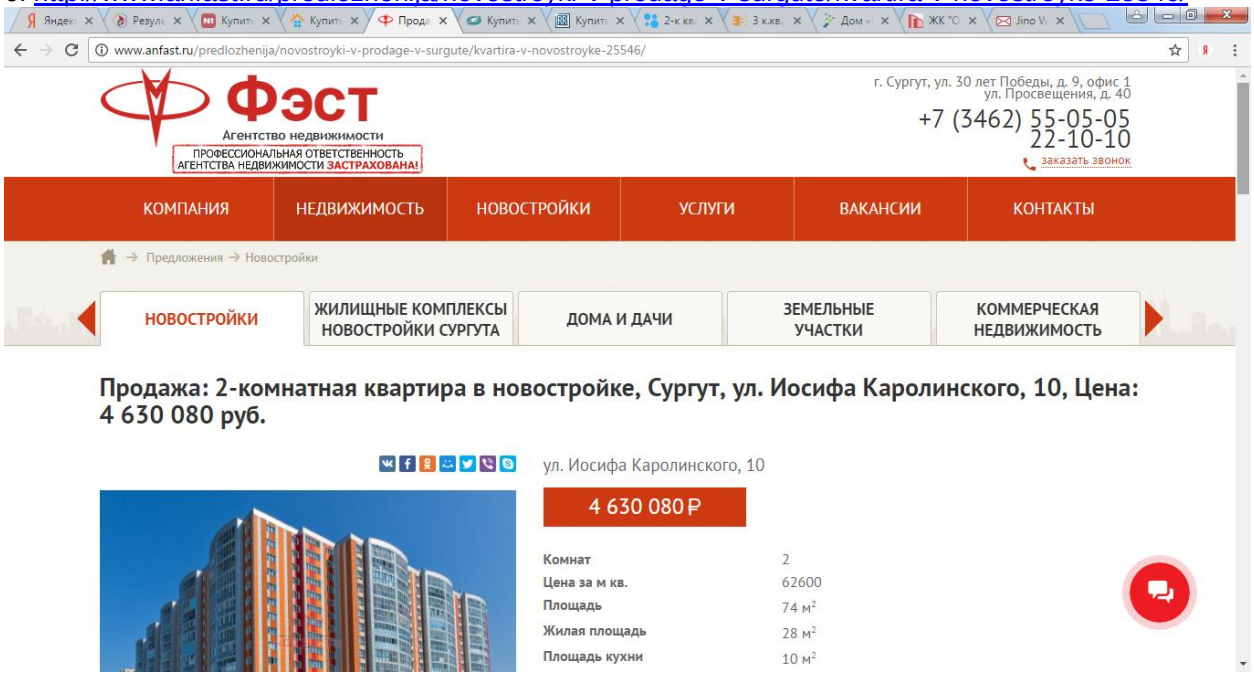


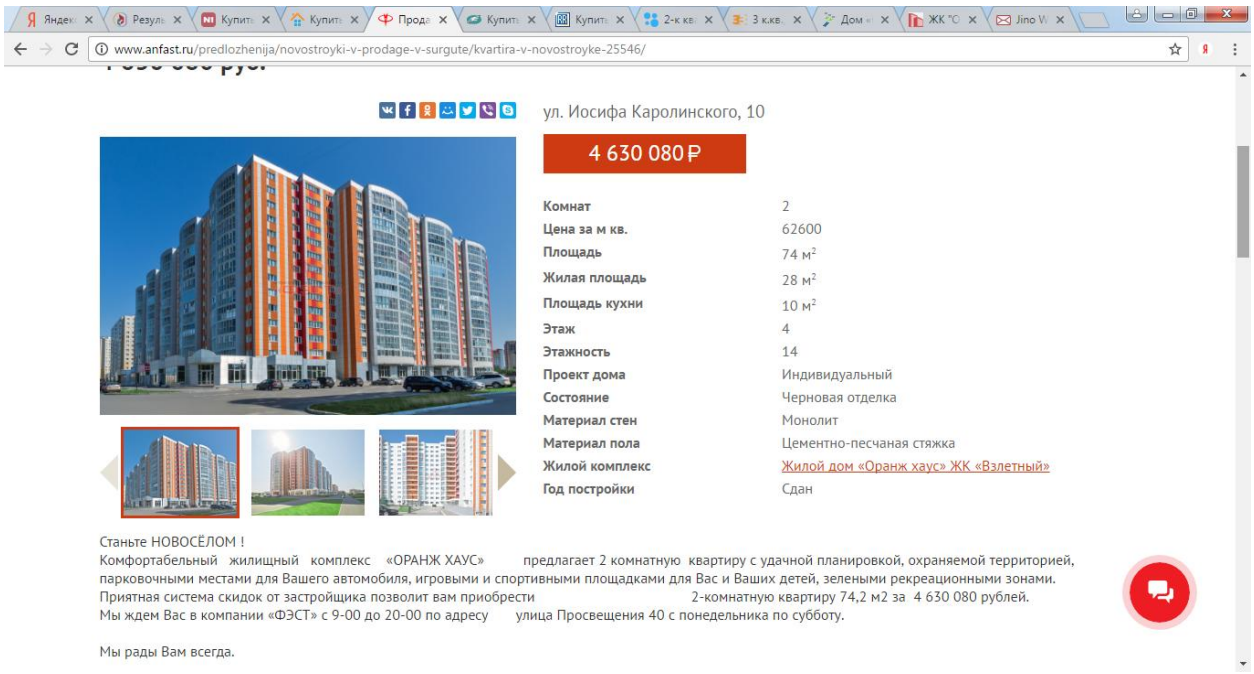


5. http://www.anfast.ru/predlozhenija/novostroyki-v-prodage-v-surgute/kvartira-v-novostroyke-36734/

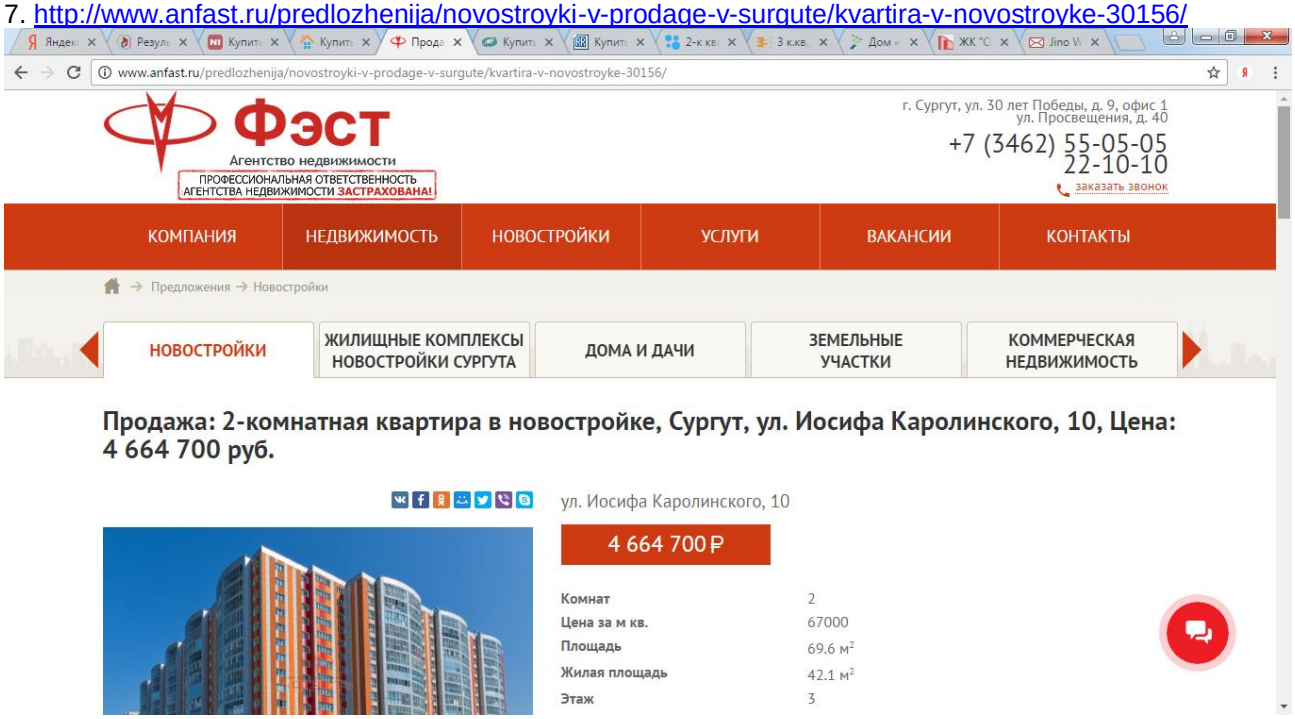


6. http://www.anfast.ru/predlozhenija/novostroyki-v-prodage-v-surgute/kvartira-v-novostroyke-25546/

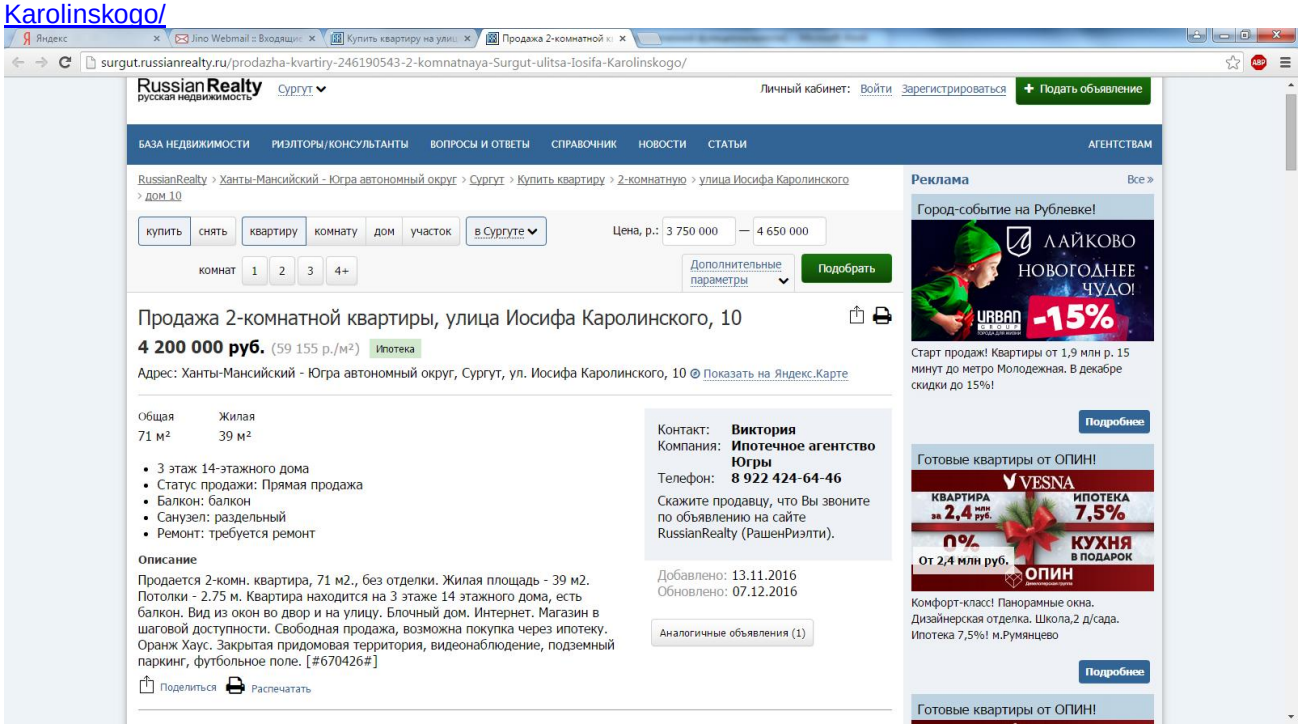




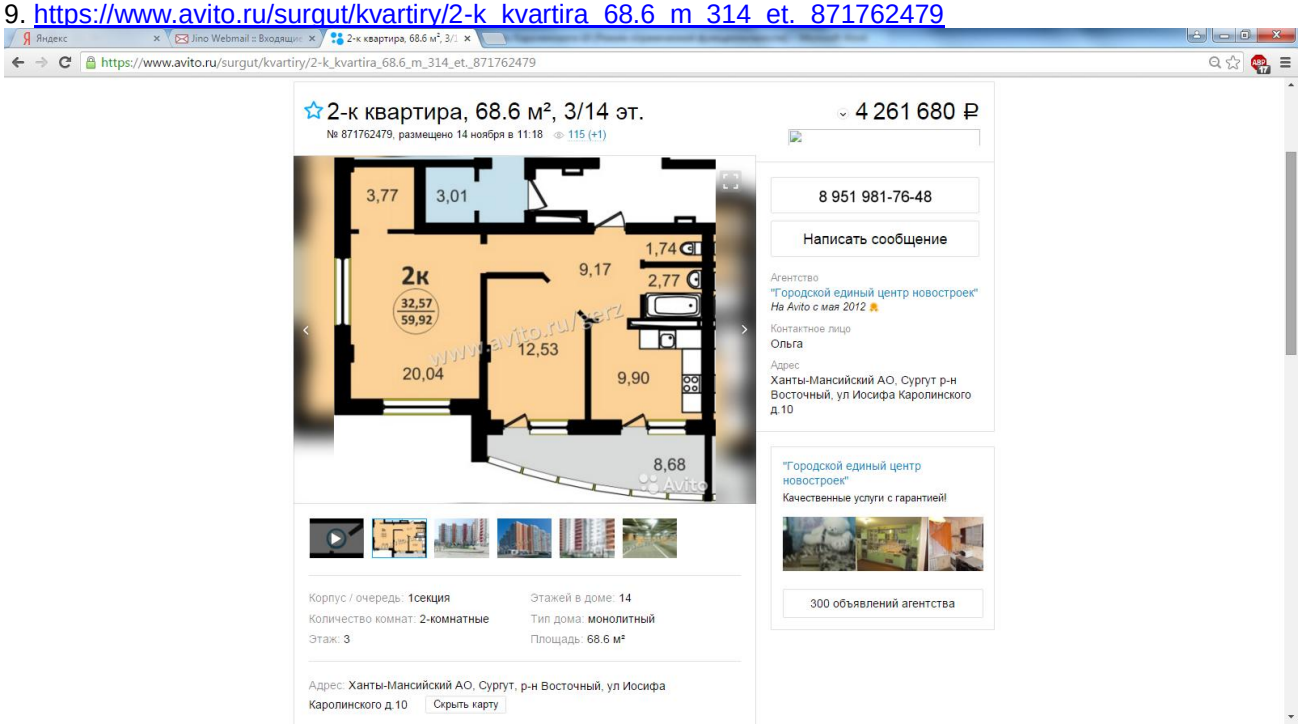
7. http://www.anfast.ru/predlozhenija/novostroyki-v-prodage-v-surgute/kvartira-v-novostroyke-30156/



8. http://surgut.russianrealty.ru/prodazha-kvartiry-246190543-2-komnatnaya-Surgut-ulitsa-Iosifa-Karolinskogo/



9. https://www.avito.ru/surgut/kvartiry/2-k_kvartira_68.6_m_314_et._871762479

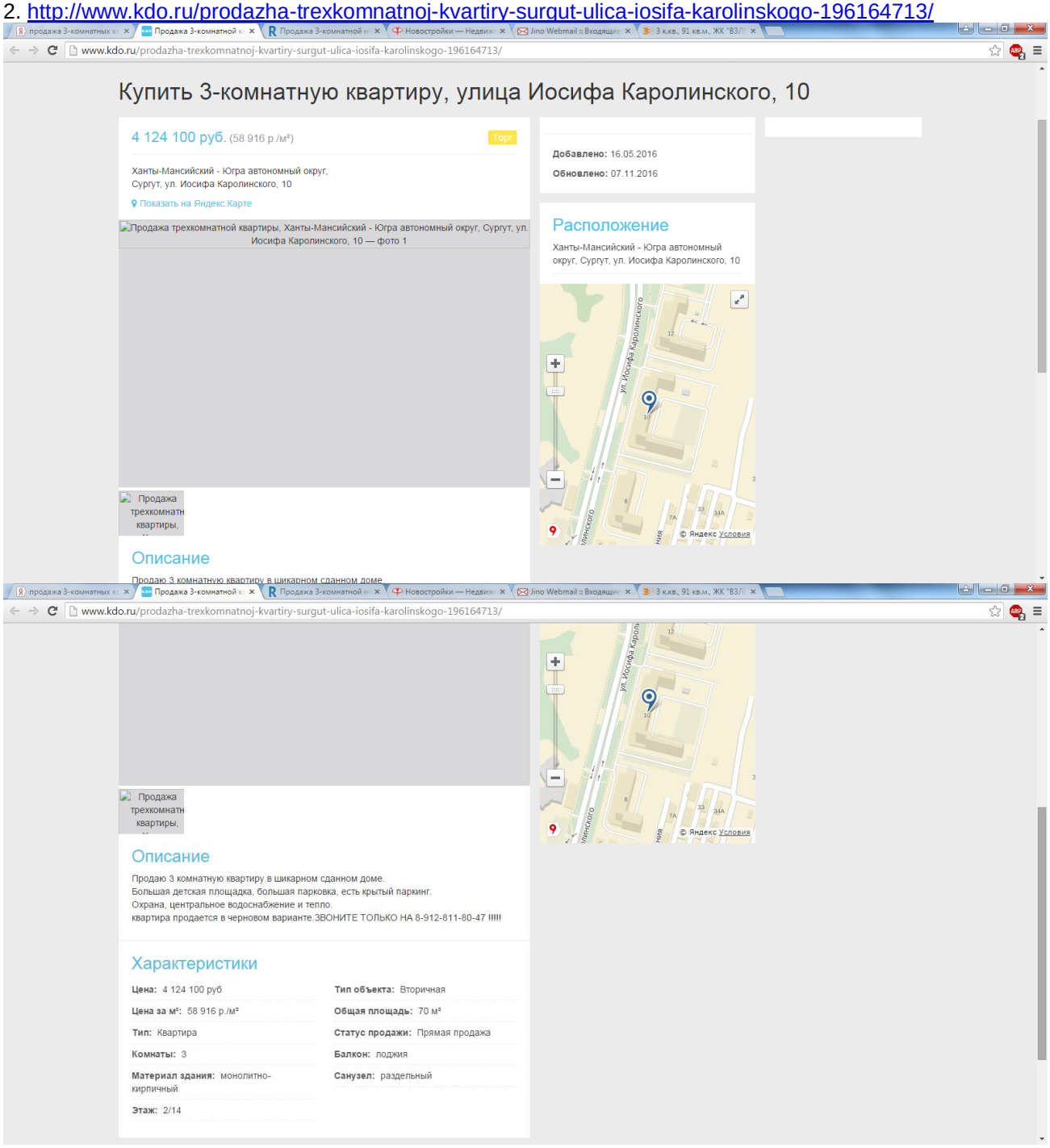


Объекты анализа для трехкомнатных квартир

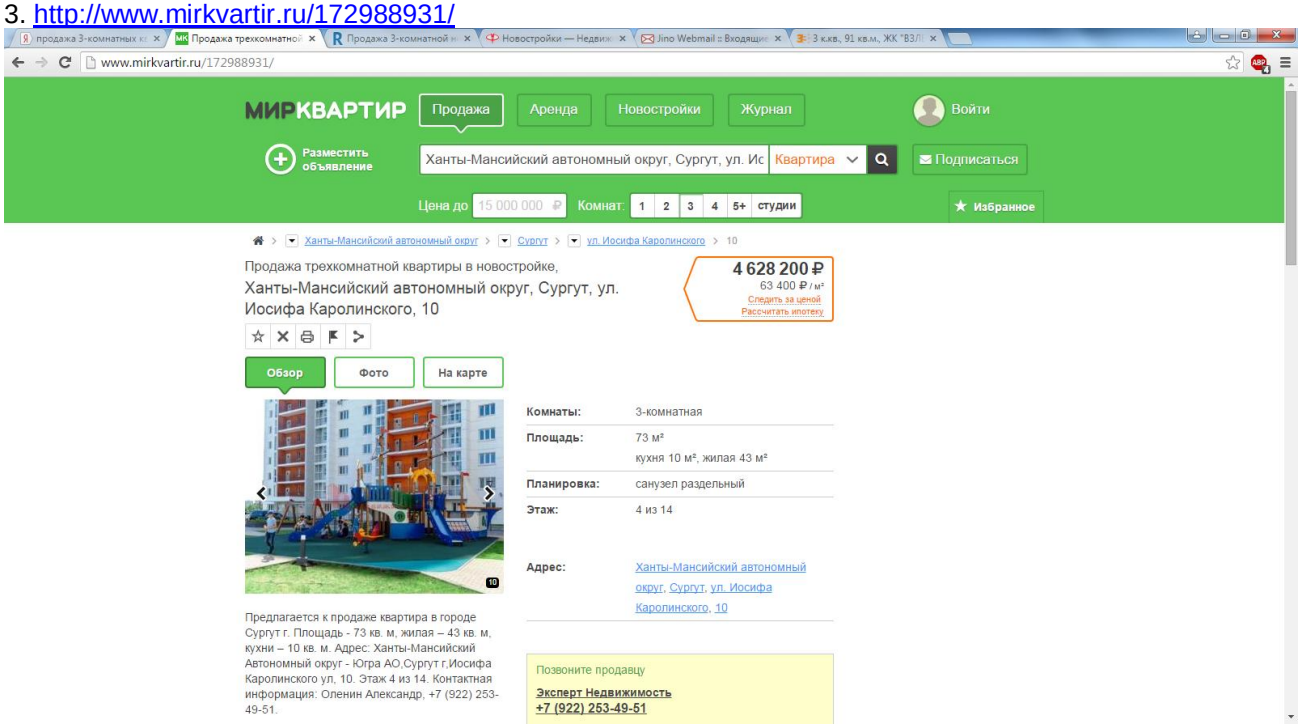
1. http://33metra.pro/magazin/product/3-k-kv-91-kv-m-zhk-vzletnyy-karolinskogo-5



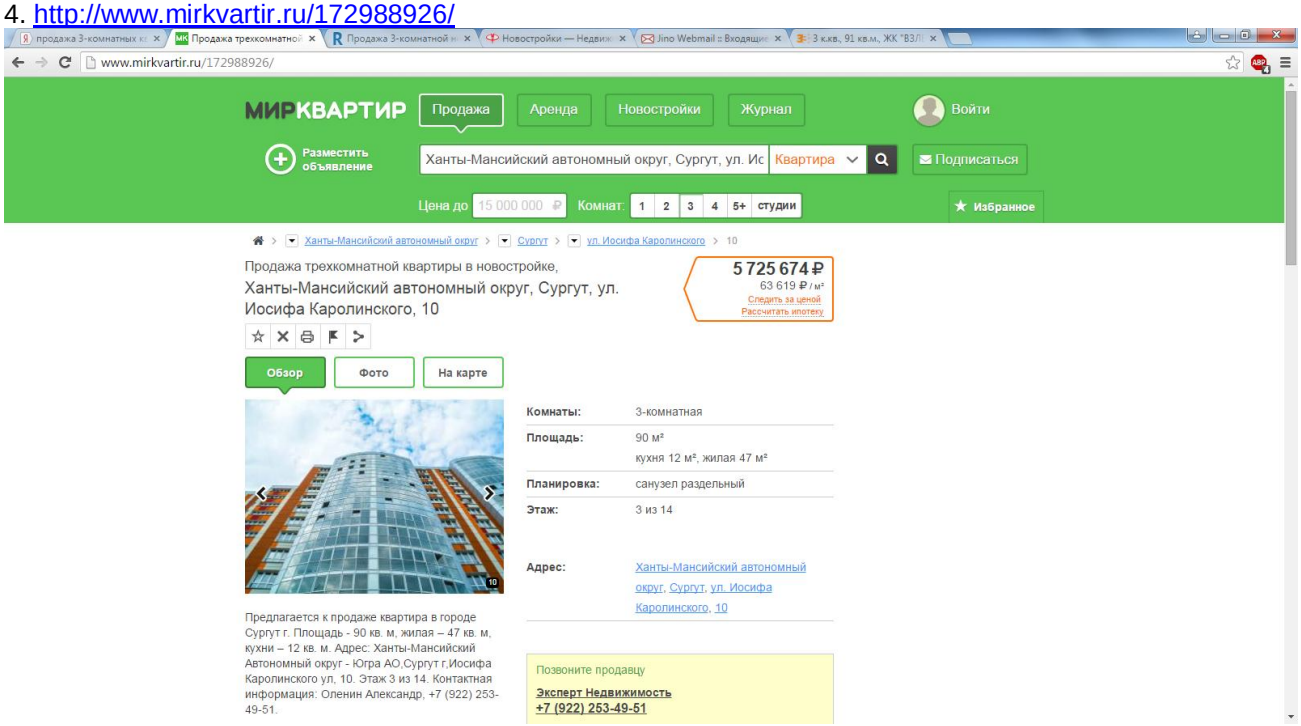
2. http://www.kdo.ru/prodazha-trexkomnatnoj-kvartiry-surgut-ulica-iosifa-karolinskogo-196164713/



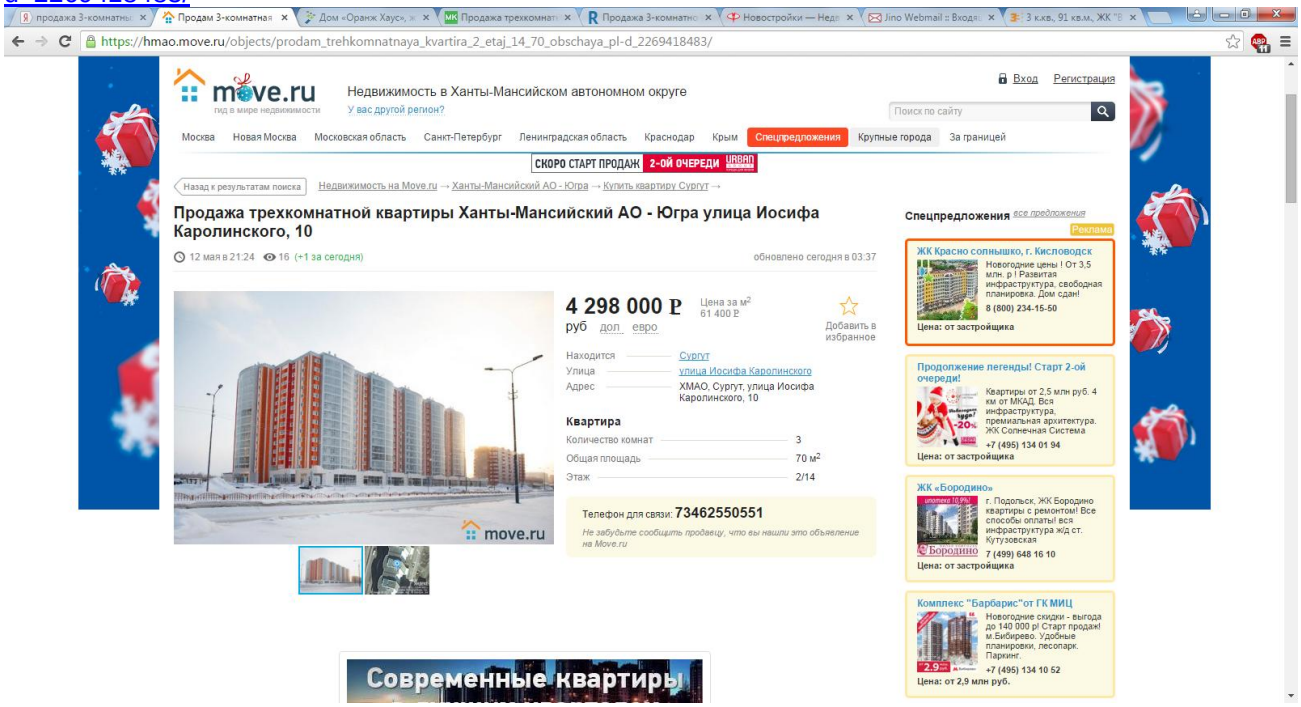
3. http://www.mirkvartir.ru/172988931/



4. http://www.mirkvartir.ru/172988926/



5. https://hmao.move.ru/objects/prodam_trehkomnatnaya_kvartira_2_etaj_14_70_obschaya_pl-d_2269418483/



ПРИЛОЖЕНИЕ 3
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19604

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 69,9 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.48

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-656/1

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-656/1

86-АВ 071985

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19608

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 69,9 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.52

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-657/1

Государственный регистратор _____ Зуев В. А.

(подпись)

86-86/003-86/003/068/2015-657/1

86-АВ 071986

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: дата выдачи 20.08.2015

Дата выдачи: 04.09.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший** орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: *Общая долевая собственность*

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19664

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 70,5 кв.м., этаж: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.108

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-658/1

Государственный регистратор _____ Шютц О. И.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-658/1

86-АВ 073163

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19708

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 70 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.152

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-659/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-659/1

86-АВ 071988

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19712

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 70,1 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.156

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-660/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

подпись

86-86/003-86/003/068/2015-660/1

86-АВ 071989

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19716

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв.м., этаж: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.160

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-661/1

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-661/1

86-АВ 071995

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19720

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв.м., этаж: 3 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.164

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-662/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, мп.)

86-86/003-86/003/068/2015-662/1

86-АВ 071996

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19721

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв.м., этаж: 4 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.165

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-663/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

подпись м.п.

86-86/003-86/003/068/2015-663/1

86-АВ 071997

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19728

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,4 кв.м., этаж: 5 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.172

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-665/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, инициалы)

86-86/003-86/003/068/2015-665/1

86-АВ 071999

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19729

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89,2 кв.м., этаж: 6 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.173

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-666/1

Государственный регистратор _____ **Зуев В. А.**

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-666/1

86-АВ 072000

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19733

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89,3 кв.м., этаж: 7 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.177

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-667/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-667/1

86-АВ 071201

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19740

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,3 кв.м., этаж: 8 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.184

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-669/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись)

86-86/003-86/003/068/2015-669/1

86-АВ 071202

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19741

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89,1 кв.м., этаж: 9 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.185

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-670/1

Государственный регистратор _____ Зуев В. А.

(подпись)

86-86/003-86/003/068/2015-670/1

86-АВ 071203

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19748

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,1 кв.м., этаж: 10 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.192

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-672/1

Государственный регистратор (подпись м.п.) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-672/1

86-АВ 071204

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19749

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 88,9 кв.м., этаж: 11 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.193

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-673/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись)

86-86/003-86/003/068/2015-673/1

86-АВ 071205



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• **Разрешение на ввод объекта** в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19752

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,1 кв.м., этаж: 11 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.196

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-675/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись)

86-86/003-86/003/068/2015-675/1

86-АВ 071206

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19753

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 88,9 кв.м., этаж: 12 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.197

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-676/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-676/1

86-АВ 071208

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19758

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 62,6 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.202

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-677/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-677/1

86-АВ 071209

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19760

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,4 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.204

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-678/1

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-678/1

86-АВ 071210

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19761

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.205

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-680/1

Государственный регистратор (подпись) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-680/1

86-АВ 071211

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19762

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 62,6 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.206

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-683/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись)

86-86/003-86/003/068/2015-683/1

86-АВ 071213

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19769

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,2 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.208

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-685/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, МП)

86-86/003-86/003/068/2015-685/1

86-АВ 071214

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19809

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 66,9 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.253

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-686/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись)

86-86/003-86/003/068/2015-686/1

86-АВ 071215

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19816
Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 70,3 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.260

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-691/1

Государственный регистратор (подпись) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-691/1

86-АВ 071990

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19817

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 69,7 кв.м., этаж: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.261

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-693/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, МП)

86-86/003-86/003/068/2015-693/1

86-АВ 071991

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19820

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 70 кв.м., этаж: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.264

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-696/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

подпись, м.п.

86-86/003-86/003/068/2015-696/1

86-АВ 071992

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19812

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 70,1 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.256

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-688/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, печать)

86-86/003-86/003/068/2015-688/1

86-АВ 071216

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19813

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 67,6 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.257

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-689/1

Государственный регистратор (подпись) Зуев В. А.

М.П.

86-86/003-86/003/068/2015-689/1

86-АВ 071217

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19861

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 70,5 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.305

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-697/1

Государственный регистратор (подпись) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-697/1

86-АВ 071993

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19864

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.308

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-700/1

Государственный регистратор _____ Зуев В. А.

подпись М.П.

86-86/003-86/003/068/2015-700/1

86-АВ 071994



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 21.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19865

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.309

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-681/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-681/1

86-АВ 071212

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19868

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 70,7 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.312

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-664/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-664/1

86-АВ 071998

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19442

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 88,6 кв.м., этаж: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.365

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-575/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-575/1

86-АВ 071920

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19444

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 63,1 кв.м., этаж: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.367

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-576/1

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-576/1

86-АВ 071918

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паёв и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19450

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 88,3 кв.м., этаж: 4 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.373

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-578/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись)

86-86/003-86/003/068/2015-578/1

86-АВ 071928

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19457

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 86,6 кв.м., этаж: 5 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.380

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-583/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись)

86-86/003-86/003/068/2015-583/1

86-АВ 071930

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19453

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 86,6 кв.м., этаж: 4 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.376

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-579/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-579/1

86-АВ 071929

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19458

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89 кв.м., этаж: 6 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.381

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-585/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, М.П.)

86-86/003-86/003/068/2015-585/1

86-АВ 071931

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19462

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89,1 кв.м., этаж: 7 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.385

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-587/1

Государственный регистратор _____ Зуев В. А.
(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-587/1

86-АВ 071936

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19464

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 63,7 кв.м., этаж: 7 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.387

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации **№ 86-86/003-86/003/068/2015-588/1**

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-588/1

86-АВ 071937

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19465

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв.м., этаж: 7 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.388

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-591/1

Государственный регистратор (подпись) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-591/1

86-АВ 071938

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19466

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 90,1 кв.м., этаж: 8 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.389

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-592/1

Государственный регистратор _____ Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-592/1

86-АВ 071939

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19468

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв.м., этаж: 8 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.391

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-594/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, мп.)

86-86/003-86/003/068/2015-594/1

86-АВ 071940

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19469

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв.м., этаж: 8 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.392

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-595/1

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-595/1

86-АВ 071941

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19470

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 90,1 кв.м., этаж: 9 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.393

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-597/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-597/1

86-АВ 071942

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19472

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв.м., этаж: 9 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.395

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-599/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, печать)

86-86/003-86/003/068/2015-599/1

86-АВ 071943

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19473

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв.м., этаж: 9 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.396

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-601/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-601/1

86-АВ 071944

86

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19474

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89,3 кв.м., этаж: 10 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.397

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-602/1

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-602/1

86-АВ 071945

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19476

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв.м., этаж: 10 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.399

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-604/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, М.П.)

86-86/003-86/003/068/2015-604/1

86-АВ 071946

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19477

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,8 кв.м., этаж: 10 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.400

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-606/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-606/1

86-АВ 071947

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19478

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89,4 кв.м., этаж: 11 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.401

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-609/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-609/1

86-АВ 071948

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19480

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв.м., этаж: 11 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.403

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-611/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-611/1

86-АВ 071949

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19481

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв.м., этаж: 11 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.404

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-613/1

Государственный регистратор _____ Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-613/1

86-АВ 071950

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19482

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89,6 кв.м., этаж: 12 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.405

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-616/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-616/1

86-АВ 071951

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• **Разрешение на ввод объекта** в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19484

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 64 кв.м., этаж: 12 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.407

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-620/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-620/1

86-АВ 071953



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 19.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19485

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв.м., этаж: 12 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.408

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-623/1

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-623/1

86-АВ 071954

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19486

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.409

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-626/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-626/1

86-АВ 071955

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19488

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 63,9 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.411

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-628/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-628/1

86-АВ 071956

86

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19489

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.412

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-629/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись)

86-86/003-86/003/068/2015-629/1

86-АВ 071957

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19490

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 89,5 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.413

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-631/1

Государственный регистратор _____ Зуев В. А.

(подпись м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-631/1

86-АВ 071958

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19492

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 63,9 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.415

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-633/1

Государственный регистратор (подпись) **Зуев В. А.**

86-86/003-86/003/068/2015-633/1

86-АВ 071959

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19493

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 87,6 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.416

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-635/1

Государственный регистратор (подпись) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-635/1

86-АВ 071960

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19495

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 64,4 кв.м., этаж: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.418

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-637/1

Государственный регистратор _____ **Зуев В. А.**
(подпись, М.П.)

86-86/003-86/003/068/2015-637/1

86-АВ 071961

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19496

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв.м., этаж: 2 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.419

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-639/1

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-639/1

86-АВ 071974

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19528

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 60,8 кв.м., этаж: 10 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.451

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-640/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-640/1

86-АВ 071975

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19531

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 64,7 кв.м., этаж: 11 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.454

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-642/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, М.П.)

86-86/003-86/003/068/2015-642/1

86-АВ 071976

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19532

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв.м., этаж: 11 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.455

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-644/1

Государственный регистратор (подпись) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-644/1

86-АВ 071977

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19535

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 64,6 кв.м., этаж: 12 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.458

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-647/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-647/1

86-АВ 071978

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19536

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 60,5 кв.м., этаж: 12 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.459

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-649/1

Государственный регистратор _____ Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-649/1

86-АВ 071979

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: дата выдачи 20.08.2015

Дата выдачи: 07.09.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19539

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 64,6 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.462

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-650/1

Государственный регистратор _____ **Власова О. Г.**
(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-650/1

86-АВ 073490

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19540

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 60,4 кв.м., этаж: 13 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.463

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-653/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, м.п.)

86-86/003-86/003/068/2015-653/1

86-АВ 071981

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19543

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 64,7 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.466

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-654/1

Государственный регистратор Зуев В. А.

(подпись, М.П.)

86-86/003-86/003/068/2015-654/1

86-АВ 071982

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Акт приема-передачи объектов долевого строительства по договору № ЮИСП-28314-ТЮ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.03.2014г. от 28.07.2015

• Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2014 №ru86310000-157, выдавший орган: Администрация города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

• Договор участия в долевом строительстве от 28.03.2014 №ЮИСП-280314-ТЮ , дата регистрации 11.04.2014, № 86-86-03/043/2014-036

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Территория Югра" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 86:10:0000000:19544

Объект права: квартира, назначение: жилое, площадь 60,6 кв.м., этаж: 14 , адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Сургут, ул.Иосифа Каролинского, д.10, кв.467

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" августа 2015 года сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/068/2015-655/1

Государственный регистратор (подпись) Зуев В. А.

86-86/003-86/003/068/2015-655/1

86-АВ 071984



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 МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»*
(полное наименование организации, юридический адрес)
г. Москва, ул. Космонавтов, д. 18, корп. 2

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
«4» июля 2007 г. за № 0002

Директор
Федеральной регистрационной службы _____ *С.В. Васильев*
(подпись) (инициалы, фамилия)

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 (Дата) № 475 -07 (Номер свидетельства)

Настоящим подтверждается, что

Илюхин Валерий Иванович

(Ф.И.О. оценщика)

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.

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

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 уполномоченного лица) Петровская Е.В. (Ф.И.О.)

Москва

Инвестиции и Финансы
страховая компания

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

ПОЛИС № ГО-ОЦ-1838/15
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщика № ГО-ОЦ-1838/15 от 24.12.2015г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Илюхин Валерий Иванович***
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	***141092, Московская обл., г. Юбилейный, ул. Лесная, д. 5, кв. 45***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	***15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей***
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, наличным платежом*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «01» января 2016 г. по «31» декабря 2016 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.* *Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.*
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	*1. Правила страхования ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 12.03.2014г.* *2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 24.12.2015г.*

Страховщик: Акционерное общество Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Начальник отдела страхования имущества и ответственности УКС на основании доверенности №0495/15-ЦО-2 от 10.04.2015г.

_____ *(Потапова Е.Ю.)*

М.П.
«24» декабря 2015г.

Страхователь:
Илюхин Валерий Иванович

_____ *(Илюхин В.И.)*

«24» декабря 2015г.

Инвестиции и Финансы
страховая компания

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

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

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ-1800/15 от 14.12.2015г. в соответствии с Правилами комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г. и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***ООО «Центр оценки инвестиций»***
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	***141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, дом № 12, пом. 019***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***100 000 000 (Сто миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	***100 000 000 (Сто миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	***40 000 (Сорок тысяч) рублей***
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «01» января 2016 года по «31» декабря 2016 года***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки и причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный страховщиком факт причинения заказчику и (или) третьему лицу убытков, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении Страхователем оценочной деятельности в результате:* *- нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;* *- нарушения договора на проведение оценки.* *Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.*
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	*1. Правила комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г.* *2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 14.12.2015г.*

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

_____ *(Итаев А.Л.)*

м.п.
«14» декабря 2015г.

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

_____ *(Луценко Р.С.)*

м.п.
«14» декабря 2015г.

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью

260 (Двести шестьдесят) страниц.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»
Луценко Р. С.

