Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № УКН-Ю/20-406

от 23 декабря 2020 года

Оценка справедливой стоимости имущественных прав на жилые помещения, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв. м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.3.-39

Исполнитель отчета

Маслова А.В.

г. Королёв МО, 2020 г.

Сопроводительное письмо

Стр.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ... 12
1.1. Задание на оценку ... 12
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 ... 28
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки ... 29
1.10. Методология определения справедливой стоимости ... 29
РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ... 32
2.1. Общие положения ... 32
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектами оценки ... 32
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки ... 36
2.4. Описание текущего использования объектов оценки ... 49
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся объектам оценки ... 49
РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ... 50
3.1. Общие положения ... 50
3.2. Анализ рынка недвижимости ... 50
3.2.1. Анализ влияния политической и социально-экономической обстановки на рынок ... 50
3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты ... 73
3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений ... 75
3.2.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены ... 82
3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости ... 93
РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ... 94
РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ... 95
5.1. Общие положения ... 95
5.2. Общие понятия оценки ... 95
5.3. Общее описание методов оценки недвижимости ... 95
5.4. Согласование результатов оценки ... 101
5.5. Выбор подходов и методов оценки ... 101
РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ... 103
6.1. Расчет стоимости объектов оценки сравнительным (рыночным) подходом ... 103
6.1.1. Общие положения ... 103
6.1.2. Расчет стоимости объектов оценки методом корректировок ... 103
6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом ... 323
6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом ... 323
6.4. Согласование результатов расчетов стоимости объектов оценки ... 323
РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ ... 328
РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ ... 333
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ... 334
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА ... 360

Генеральному директору
Акционерного общества
«Управляющая компания «НИМБУС»
Д.У. Закрытым паевым
инвестиционным
фондом недвижимости «Югра»
господину Торхову Е.И.

«23» декабря 2020 г.

Уважаемый Евгений Игоревич!

В соответствии с Техническим заданием № 406 к Договору № О/1 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 16 августа 2013 г., специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости:

- имущественных прав из договора уступки права требования № 2 от «07» марта 2017 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014г. на объекты долевого строительства, представляющие собой квартиры в количестве 16 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 993,44 кв.м, расположенные в 23-этажном односекционном многоквартирном жилом доме, со строительным номером 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в т.ч.:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, м^2	Общая площадь, м^2	Площадь балконов (лоджий), м^2	Общая площадь с балконом (лоджией), м^2
1	56	9	1	14,39	46,17	7,36	53,53
2	73	12	1	14,39	46,17	7,36	53,53
3	78	12	2	20,95	61,2	9,45	70,65
4	81	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53
5	86	13	2	20,95	61,2	9,45	70,65
6	88	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53
7	91	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65
8	94	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65
9	99	15	2	20,95	61,2	9,45	70,65
10	104	15	1	14,39	46,17	7,36	53,53
11	139	20	2	20,95	61,2	9,45	70,65
12	145	21	1	14,39	46,17	7,36	53,53
13	153	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53
14	155	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65
15	158	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65
16	160	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53

- имущественных прав из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 на жилые помещения, общей проектной площадью 2014,77 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры
1	52	3	100,95	3,2	104,15	9
2	60	3	100,95	3,2	104,15	10
3	61	3	100,78	3,2	103,98	10
4	63	2	77,85	7,26	85,11	10
5	68	3	100,95	3,2	104,15	11
6	69	3	100,78	3,2	103,98	11
7	74	2	77,85	7,26	85,11	12
8	77	3	100,78	3,2	103,98	12
9	82	2	77,85	7,26	85,11	13
10	85	3	100,78	3,2	103,98	13

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры
11	87	2	77,85	7,26	85,11	13
12	92	3	100,95	3,2	104,15	14
13	95	2	77,85	7,26	85,11	14
14	101	3	100,78	3,2	103,98	15
15	103	2	77,85	7,26	85,11	15
16	140	3	100,95	3,2	104,15	20
17	146	2	77,85	7,26	85,11	21
18	154	2	77,85	7,26	85,11	22
19	156	3	100,95	3,2	104,15	22
20	157	3	100,78	3,2	103,98	22
21	159	2	77,85	7,26	85,11	22

- имущественных прав из Договора № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 608,20 кв. м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
1	2	2	2	62,38	10,6	72,98
2	7	2	2	62,38	10,6	72,98
3	90	13	2	62,38	10,6	72,98
4	98	14	2	62,38	10,6	72,98
5	111	15	2	62,38	10,6	72,98
6	114	16	2	62,38	10,6	72,98
7	119	16	2	62,38	10,6	72,98
8	122	17	2	62,38	10,6	72,98
9	141	19	1	46,78	8,63	55,41
10	151	20	2	62,38	10,6	72,98

- имущественных прав из Договора № С-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 8 019,48 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
1	1	2	3	101,17	3,78	104,95
2	3	2	2	77,87	8,34	86,21
3	4	2	1	46,78	8,63	55,41
4	5	2	1	46,78	8,63	55,41
5	6	2	2	78,34	8,34	86,68
6	8	2	3	101,05	3,78	104,83
7	9	3	3	101,17	3,78	104,95
8	10	3	2	62,38	10,6	72,98
9	11	3	2	77,87	8,34	86,21
10	12	3	1	46,78	8,63	55,41
11	13	3	1	46,78	8,63	55,41
12	14	3	2	78,34	8,34	86,68
13	15	3	2	62,38	10,6	72,98
14	16	3	3	101,05	3,78	104,83
15	17	4	3	101,17	3,78	104,95
16	18	4	2	62,38	10,6	72,98
17	19	4	2	77,87	8,34	86,21
18	20	4	1	46,78	8,63	55,41
19	21	4	1	46,78	8,63	55,41

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
20	22	4	2	78,34	8,34	86,68
21	23	4	2	62,38	10,6	72,98
22	24	4	3	101,05	3,78	104,83
23	25	5	3	101,17	3,78	104,95
24	26	5	2	62,38	10,6	72,98
25	27	5	2	77,87	8,34	86,21
26	28	5	1	46,78	8,63	55,41
27	29	5	1	46,78	8,63	55,41
28	30	5	2	78,34	8,34	86,68
29	31	5	2	62,38	10,6	72,98
30	32	5	3	101,05	3,78	104,83
31	33	6	3	101,17	3,78	104,95
32	34	6	2	62,38	10,6	72,98
33	35	6	2	77,87	8,34	86,21
34	36	6	1	46,78	8,63	55,41
35	37	6	1	46,78	8,63	55,41
36	38	6	2	78,34	8,34	86,68
37	39	6	2	62,38	10,6	72,98
38	40	6	3	101,05	3,78	104,83
39	41	7	3	101,17	3,78	104,95
40	42	7	2	62,38	10,6	72,98
41	43	7	2	77,87	8,34	86,21
42	44	7	1	46,78	8,63	55,41
43	45	7	1	46,78	8,63	55,41
44	46	7	2	78,34	8,34	86,68
45	47	7	2	62,38	10,6	72,98
46	48	7	3	101,05	3,78	104,83
47	49	8	3	101,17	3,78	104,95
48	50	8	2	62,38	10,6	72,98
49	51	8	2	77,87	8,34	86,21
50	53	8	1	46,78	8,63	55,41
51	54	8	2	78,34	8,34	86,68
52	55	8	2	62,38	10,6	72,98
53	57	9	3	101,17	3,78	104,95
54	58	9	2	62,38	10,6	72,98
55	59	9	2	77,87	8,34	86,21
56	62	9	2	78,34	8,34	86,68
57	64	9	3	101,05	3,78	104,83
58	65	10	3	101,17	3,78	104,95
59	66	10	2	62,38	10,6	72,98
60	67	10	2	77,87	8,34	86,21
61	70	10	2	78,34	8,34	86,68
62	71	10	2	62,38	10,6	72,98
63	72	10	3	101,05	3,78	104,83
64	75	11	2	77,87	8,34	86,21
65	76	11	1	46,78	8,63	55,41
66	79	11	2	62,38	10,6	72,98
67	80	11	3	101,05	3,78	104,83
68	83	12	2	77,87	8,34	86,21
69	84	12	1	46,78	8,63	55,41
70	89	13	3	101,17	3,78	104,95
71	93	13	1	46,78	8,63	55,41
72	96	13	3	101,05	3,78	104,83
73	97	14	3	101,17	3,78	104,95
74	100	14	1	46,78	8,63	55,41
75	102	14	2	78,34	8,34	86,68

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
76	105	15	3	101,17	3,78	104,95
77	106	15	2	62,38	10,6	72,98
78	107	15	2	77,87	8,34	86,21
79	108	15	1	46,78	8,63	55,41
80	109	15	1	46,78	8,63	55,41
81	110	15	2	78,34	8,34	86,68
82	112	15	3	101,05	3,78	104,83
83	113	16	3	101,17	3,78	104,95
84	115	16	2	77,87	8,34	86,21
85	116	16	1	46,78	8,63	55,41
86	117	16	1	46,78	8,63	55,41
87	118	16	2	78,34	8,34	86,68
88	120	16	3	101,05	3,78	104,83
89	121	17	3	101,17	3,78	104,95
90	123	17	2	77,87	8,34	86,21
91	124	17	1	46,78	8,63	55,41
92	125	17	1	46,78	8,63	55,41
93	126	17	2	78,34	8,34	86,68
94	127	17	2	62,38	10,6	72,98
95	128	17	3	101,05	3,78	104,83
96	129	18	3	101,17	3,78	104,95
97	130	18	2	62,38	10,6	72,98
98	131	18	2	77,87	8,34	86,21
99	132	18	1	46,78	8,63	55,41
100	133	18	1	46,78	8,63	55,41
101	134	18	2	78,34	8,34	86,68
102	135	18	2	62,38	10,6	72,98
103	136	18	3	101,05	3,78	104,83
104	137	19	3	101,17	3,78	104,95
105	138	19	2	62,38	10,6	72,98
106	142	19	2	78,34	8,34	86,68
107	143	19	2	62,38	10,6	72,98
108	144	19	3	101,05	3,78	104,83

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

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

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

Оценка произведена по состоянию на 23 декабря 2020 г.

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

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

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

1. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав из договора уступки права требования № 2 от «07» марта 2017 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014г. на объекты долевого строительства, представляющие собой квартиры в количестве 16 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 993,44 кв.м, расположенные в 23-этажном односекционном многоквартирном жилом доме, со строительным номером 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

50 800 856
(Пятьдесят миллионов восемьсот тысяч восемьсот пятьдесят шесть)
рублей,

в том числе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	56	9	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
2	73	12	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
3	78	12	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
4	81	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
5	86	13	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
6	88	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
7	91	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
8	94	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
9	99	15	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
10	104	15	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
11	139	20	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
12	145	21	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
13	153	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
14	155	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
15	158	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
16	160	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737

2. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 на жилые помещения, общей проектной площадью 2014,77 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

96 339 450
(Девяносто шесть миллионов триста тридцать девять тысяч четыреста пятьдесят)
рублей,

в том числе:

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры	Итоговая величина стоимости, руб.
1	52	3	100,95	3,2	104,15	9	4 853 390
2	60	3	100,95	3,2	104,15	10	4 853 390
3	61	3	100,78	3,2	103,98	10	4 845 468
4	63	2	77,85	7,26	85,11	10	4 238 478
5	68	3	100,95	3,2	104,15	11	4 853 390
6	69	3	100,78	3,2	103,98	11	4 845 468
7	74	2	77,85	7,26	85,11	12	4 238 478
8	77	3	100,78	3,2	103,98	12	4 845 468

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры	Итоговая величина стоимости, руб.
9	82	2	77,85	7,26	85,11	13	4 238 478
10	85	3	100,78	3,2	103,98	13	4 845 468
11	87	2	77,85	7,26	85,11	13	4 238 478
12	92	3	100,95	3,2	104,15	14	4 853 390
13	95	2	77,85	7,26	85,11	14	4 238 478
14	101	3	100,78	3,2	103,98	15	4 845 468
15	103	2	77,85	7,26	85,11	15	4 238 478
16	140	3	100,95	3,2	104,15	20	4 853 390
17	146	2	77,85	7,26	85,11	21	4 238 478
18	154	2	77,85	7,26	85,11	22	4 238 478
19	156	3	100,95	3,2	104,15	22	4 853 390
20	157	3	100,78	3,2	103,98	22	4 845 468
21	159	2	77,85	7,26	85,11	22	4 238 478

3. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав из Договора № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 608,20 кв. м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

35 640 825
(Тридцать пять миллионов шестьсот сорок тысяч восемьсот двадцать пять)
рублей,

в том числе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	2	2	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
2	7	2	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
3	90	13	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
4	98	14	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
5	111	15	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
6	114	16	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
7	119	16	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
8	122	17	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
9	141	19	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
10	151	20	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404

4. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав из Договора № С-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 8 019,48 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

433 912 333
(Четыреста тридцать три миллиона девятьсот двенадцать тысяч триста тридцать три)
рубля,

в том числе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	1	2	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
2	3	2	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
3	4	2	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
4	5	2	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
5	6	2	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
6	8	2	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
7	9	3	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
8	10	3	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
9	11	3	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
10	12	3	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
11	13	3	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
12	14	3	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
13	15	3	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
14	16	3	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
15	17	4	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
16	18	4	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
17	19	4	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
18	20	4	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
19	21	4	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
20	22	4	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
21	23	4	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
22	24	4	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
23	25	5	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
24	26	5	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
25	27	5	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
26	28	5	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
27	29	5	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
28	30	5	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
29	31	5	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
30	32	5	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
31	33	6	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
32	34	6	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
33	35	6	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
34	36	6	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
35	37	6	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
36	38	6	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
37	39	6	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
38	40	6	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
39	41	7	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
40	42	7	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
41	43	7	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
42	44	7	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
43	45	7	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
44	46	7	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
45	47	7	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
46	48	7	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
47	49	8	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
48	50	8	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
49	51	8	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
50	53	8	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
51	54	8	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
52	55	8	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
53	57	9	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
54	58	9	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
55	59	9	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
56	62	9	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
57	64	9	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
58	65	10	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
59	66	10	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
60	67	10	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
61	70	10	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
62	71	10	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
63	72	10	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
64	75	11	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
65	76	11	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
66	79	11	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
67	80	11	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
68	83	12	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
69	84	12	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
70	89	13	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
71	93	13	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
72	96	13	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
73	97	14	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
74	100	14	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
75	102	14	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
76	105	15	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
77	106	15	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
78	107	15	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
79	108	15	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
80	109	15	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
81	110	15	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
82	112	15	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
83	113	16	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
84	115	16	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
85	116	16	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
86	117	16	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
87	118	16	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
88	120	16	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
89	121	17	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
90	123	17	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
91	124	17	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
92	125	17	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
93	126	17	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
94	127	17	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
95	128	17	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
96	129	18	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
97	130	18	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
98	131	18	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
99	132	18	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
100	133	18	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
101	134	18	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
102	135	18	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
103	136	18	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
104	137	19	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
105	138	19	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
106	142	19	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
107	143	19	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
108	144	19	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078

Примечание: стоимости объектов оценки указаны без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствие 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 № 406 к Договору № О/1 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 16 августа 2013 г.

1. Объект оценки (точное описание, состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)).

- имущественные права из договора уступки права требования № 2 от «07» марта 2017 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014г. на объекты долевого строительства, представляющие собой квартиры в количестве 16 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 993,44 кв.м, расположенные в 23-этажном односекционном многоквартирном жилом доме, со строительным номером 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в т.ч.:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, м2	Общая площадь, м2	Площадь балконов (лоджий), м2	Общая площадь с балконом(лоджией), м2
1	56	9	1	14,39	46,17	7,36	53,53
2	73	12	1	14,39	46,17	7,36	53,53
3	78	12	2	20,95	61,2	9,45	70,65
4	81	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53
5	86	13	2	20,95	61,2	9,45	70,65
6	88	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53
7	91	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65
8	94	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65
9	99	15	2	20,95	61,2	9,45	70,65
10	104	15	1	14,39	46,17	7,36	53,53
11	139	20	2	20,95	61,2	9,45	70,65
12	145	21	1	14,39	46,17	7,36	53,53
13	153	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53
14	155	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65
15	158	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65
16	160	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53

- имущественные права из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 на жилые помещения, общей проектной площадью 2014,77 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры
1	52	3	100,95	3,2	104,15	9
2	60	3	100,95	3,2	104,15	10
3	61	3	100,78	3,2	103,98	10
4	63	2	77,85	7,26	85,11	10
5	68	3	100,95	3,2	104,15	11
6	69	3	100,78	3,2	103,98	11
7	74	2	77,85	7,26	85,11	12
8	77	3	100,78	3,2	103,98	12
9	82	2	77,85	7,26	85,11	13
10	85	3	100,78	3,2	103,98	13
11	87	2	77,85	7,26	85,11	13
12	92	3	100,95	3,2	104,15	14
13	95	2	77,85	7,26	85,11	14
14	101	3	100,78	3,2	103,98	15
15	103	2	77,85	7,26	85,11	15
16	140	3	100,95	3,2	104,15	20

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры
17	146	2	77,85	7,26	85,11	21
18	154	2	77,85	7,26	85,11	22
19	156	3	100,95	3,2	104,15	22
20	157	3	100,78	3,2	103,98	22
21	159	2	77,85	7,26	85,11	22

- имущественные права из Договора № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 608,20 кв. м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
1	2	2	2	62,38	10,6	72,98
2	7	2	2	62,38	10,6	72,98
3	90	13	2	62,38	10,6	72,98
4	98	14	2	62,38	10,6	72,98
5	111	15	2	62,38	10,6	72,98
6	114	16	2	62,38	10,6	72,98
7	119	16	2	62,38	10,6	72,98
8	122	17	2	62,38	10,6	72,98
9	141	19	1	46,78	8,63	55,41
10	151	20	2	62,38	10,6	72,98

- имущественные права из Договора № С-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 8 019,48 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
1	2	3	101,17	3,78	104,95
3	2	2	77,87	8,34	86,21
4	2	1	46,78	8,63	55,41
5	2	1	46,78	8,63	55,41
6	2	2	78,34	8,34	86,68
8	2	3	101,05	3,78	104,83
9	3	3	101,17	3,78	104,95
10	3	2	62,38	10,6	72,98
11	3	2	77,87	8,34	86,21
12	3	1	46,78	8,63	55,41
13	3	1	46,78	8,63	55,41
14	3	2	78,34	8,34	86,68
15	3	2	62,38	10,6	72,98
16	3	3	101,05	3,78	104,83
17	4	3	101,17	3,78	104,95
18	4	2	62,38	10,6	72,98
19	4	2	77,87	8,34	86,21
20	4	1	46,78	8,63	55,41
21	4	1	46,78	8,63	55,41
22	4	2	78,34	8,34	86,68
23	4	2	62,38	10,6	72,98
24	4	3	101,05	3,78	104,83
25	5	3	101,17	3,78	104,95

№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
26	5	2	62,38	10,6	72,98
27	5	2	77,87	8,34	86,21
28	5	1	46,78	8,63	55,41
29	5	1	46,78	8,63	55,41
30	5	2	78,34	8,34	86,68
31	5	2	62,38	10,6	72,98
32	5	3	101,05	3,78	104,83
33	6	3	101,17	3,78	104,95
34	6	2	62,38	10,6	72,98
35	6	2	77,87	8,34	86,21
36	6	1	46,78	8,63	55,41
37	6	1	46,78	8,63	55,41
38	6	2	78,34	8,34	86,68
39	6	2	62,38	10,6	72,98
40	6	3	101,05	3,78	104,83
41	7	3	101,17	3,78	104,95
42	7	2	62,38	10,6	72,98
43	7	2	77,87	8,34	86,21
44	7	1	46,78	8,63	55,41
45	7	1	46,78	8,63	55,41
46	7	2	78,34	8,34	86,68
47	7	2	62,38	10,6	72,98
48	7	3	101,05	3,78	104,83
49	8	3	101,17	3,78	104,95
50	8	2	62,38	10,6	72,98
51	8	2	77,87	8,34	86,21
53	8	1	46,78	8,63	55,41
54	8	2	78,34	8,34	86,68
55	8	2	62,38	10,6	72,98
57	9	3	101,17	3,78	104,95
58	9	2	62,38	10,6	72,98
59	9	2	77,87	8,34	86,21
62	9	2	78,34	8,34	86,68
64	9	3	101,05	3,78	104,83
65	10	3	101,17	3,78	104,95
66	10	2	62,38	10,6	72,98
67	10	2	77,87	8,34	86,21
70	10	2	78,34	8,34	86,68
71	10	2	62,38	10,6	72,98
72	10	3	101,05	3,78	104,83
75	11	2	77,87	8,34	86,21
76	11	1	46,78	8,63	55,41
79	11	2	62,38	10,6	72,98
80	11	3	101,05	3,78	104,83
83	12	2	77,87	8,34	86,21
84	12	1	46,78	8,63	55,41
89	13	3	101,17	3,78	104,95
93	13	1	46,78	8,63	55,41
96	13	3	101,05	3,78	104,83
97	14	3	101,17	3,78	104,95
100	14	1	46,78	8,63	55,41
102	14	2	78,34	8,34	86,68
105	15	3	101,17	3,78	104,95
106	15	2	62,38	10,6	72,98

№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
107	15	2	77,87	8,34	86,21
108	15	1	46,78	8,63	55,41
109	15	1	46,78	8,63	55,41
110	15	2	78,34	8,34	86,68
112	15	3	101,05	3,78	104,83
113	16	3	101,17	3,78	104,95
115	16	2	77,87	8,34	86,21
116	16	1	46,78	8,63	55,41
117	16	1	46,78	8,63	55,41
118	16	2	78,34	8,34	86,68
120	16	3	101,05	3,78	104,83
121	17	3	101,17	3,78	104,95
123	17	2	77,87	8,34	86,21
124	17	1	46,78	8,63	55,41
125	17	1	46,78	8,63	55,41
126	17	2	78,34	8,34	86,68
127	17	2	62,38	10,6	72,98
128	17	3	101,05	3,78	104,83
129	18	3	101,17	3,78	104,95
130	18	2	62,38	10,6	72,98
131	18	2	77,87	8,34	86,21
132	18	1	46,78	8,63	55,41
133	18	1	46,78	8,63	55,41
134	18	2	78,34	8,34	86,68
135	18	2	62,38	10,6	72,98
136	18	3	101,05	3,78	104,83
137	19	3	101,17	3,78	104,95
138	19	2	62,38	10,6	72,98
142	19	2	78,34	8,34	86,68
143	19	2	62,38	10,6	72,98
144	19	3	101,05	3,78	104,83

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 указаны в следующих доступных для оценщиков документах:

- копии Проектной декларации от «10» июля 2013 года;
- копии Изменений от «02» ноября 2016 года к Проектной декларации от «10» июля 2013 года;
- копии Договора уступки прав требования № 2 от «07» марта 2017 г. к Договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 г.;
- копии Договора № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 г.;
- копии Договора уступки права требования от «27» марта 2019 г. к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве от «28» апреля 2014 г.;
- копии договора уступки права требования от «17» апреля 2018 г. к Договору № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «20» апреля 2016 г.
- копии Договора № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «20» апреля 2016 г.;
- копии Договора № С-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «20» апреля 2016 г.;
- 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 «Югра».

4. Права, учитываемые при оценке объектов оценки. При оценке объектов оценки учитываются права собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от

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

5. Цель оценки - определение справедливой стоимости объекта оценки, для целей составления отчетности закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Югра» и принятия управленческих решений.

6. Вид определяемой стоимости. Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов.

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 ***23.12.2020 г.***

10. Срок проведения оценки. Не позднее ***23.12.2020 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 № О/1 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «16» августа 2013 г.
- отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в Отчете.
- результаты оценки указываются в Отчете об оценке в виде единой цифры для каждого объекта, без указания возможных границ интервала стоимости.

1.2. Применяемые стандарты оценки

Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.

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

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

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

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

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

4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».

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

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

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

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

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

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

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

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

Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-11, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов.

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

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

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

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

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

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

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

1.3. Принятые при проведении оценки объектов оценки допущения

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

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

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

Сведения о заказчике оценки	
Полное наименование	Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра»
Место нахождения	119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3, офис 302
Почтовый адрес	119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3, офис 302
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1137746220039
Дата присвоения ОГРН	14 марта 2013 года

Сведения об оценщике	
Общие сведения об Оценщике	**Маслова Антонина Викторовна** - действительный член саморегулируемой организации оценщиков НП «АРМО». Номер свидетельства 3322-20 от 27.03.2020 г., регистрационный номер 2121. Параметры документа о профессиональном образовании: Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 405047 Государственного университета по землеустройству, г. Москва, от 19.10.2010 г на ведение профессиональной деятельности в сфере «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №006102-1 от 16 марта 2018 г. Стаж работы оценщиком с 15 сентября 2009 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. Маяковского, д. 7/9, кв. 1а.
Номер контактного телефона	+7 (495) 229-49-71
Адрес электронной почты	79265920249@yandex.ru

Сведения об оценщике	
Страхование ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности № 190005-035-000186, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 06.12.2019 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. Страховая сумма 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей.
Место нахождения СРО	г. Москва
Адрес СРО	107023, г. Москва, ул. Суворовская, д. 19, стр.1, 4-й этаж
Саморегулируемая организация оценщиков	**Маслова Антонина Викторовна** НП «АРМО» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Страхование гражданской ответственности	**Маслова Антонина Викторовна** Полис страхования ответственности оценщика № 022-073-005659/20, выдан 15.07.2020 г. ООО «Абсолют страхование», срок действия с 23.08.2020 г. по 22.08.2021 г., страховая сумма 10 000 000 (десять 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 объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта 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 объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта 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 объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта 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 № 406 к Договору № О/1 об оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от 16 августа 2013 г.
Дата составления отчета	23 декабря 2020 года
Порядковый номер отчета	УКН-Ю/20-406

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки	
Имущественные права из договора уступки права требования № 2 от «07» марта 2017 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014г. на жилые помещения общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 993,44 кв.м	
Вид объектов оценки	Права требования (имущественные права)
Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014г.
Реквизиты договора уступки права требования	Договор уступки права требования № 2 от «07» марта 2017 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1

	от 28.04.2014г.
Стороны договора участия в долевом строительстве (с учетом договора уступки права требования)	Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10». Участник долевого строительства – Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра».
Объект, возводимый застройщиком	Многоквартирный дом (далее – Дом) – 23-этажный односекционный многоквартирный жилой дом, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39.
Объекты долевого строительства по договору	Квартиры в количестве 16 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 993,44 (девятьсот девяносто три целых сорок четыре сотых) кв.м., расположенные в 23-этажном односекционном многоквартирном жилом доме, со строительным номером 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящемся на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м. с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
1	56	9	1	14,39	46,17	7,36	53,53
2	73	12	1	14,39	46,17	7,36	53,53
3	78	12	2	20,95	61,2	9,45	70,65
4	81	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53
5	86	13	2	20,95	61,2	9,45	70,65
6	88	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53
7	91	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65
8	94	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65
9	99	15	2	20,95	61,2	9,45	70,65
10	104	15	1	14,39	46,17	7,36	53,53
11	139	20	2	20,95	61,2	9,45	70,65
12	145	21	1	14,39	46,17	7,36	53,53
13	153	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53
14	155	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65
15	158	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65
16	160	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53

Имущественные права из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 на жилые помещения, общей проектной площадью 2014,77 кв.м

Вид объектов оценки	Права требования (имущественные права).
Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Договор № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.04.2014 г.
Реквизиты договора уступки права требования	Договор уступки права требования от 21.11.2014 г. к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 г.; Договор уступки права требования от 28.01.2019 г. к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 г.; Договор уступки права требования от 27.03.2019 г. к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома
Стороны договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве	Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10». Участник долевого строительства – Общество с ограниченной ответственностью «Дивизион-Проектный». Новый участник долевого строительства – Акционерное общество

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м

	«Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра».
Объект, возводимый застройщиком	Многоквартирный дом (далее – Дом) – 23-этажный односекционный многоквартирный жилой дом, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 35 701 кв. м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39.
Объекты долевого строительства по договору	Квартиры в количестве 21 единицы общей проектной площадью 2 014,77 кв. м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, расположенного на земельном участке по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры
1	52	3	100,95	3,2	104,15	9
2	60	3	100,95	3,2	104,15	10
3	61	3	100,78	3,2	103,98	10
4	63	2	77,85	7,26	85,11	10
5	68	3	100,95	3,2	104,15	11
6	69	3	100,78	3,2	103,98	11
7	74	2	77,85	7,26	85,11	12
8	77	3	100,78	3,2	103,98	12
9	82	2	77,85	7,26	85,11	13
10	85	3	100,78	3,2	103,98	13
11	87	2	77,85	7,26	85,11	13
12	92	3	100,95	3,2	104,15	14
13	95	2	77,85	7,26	85,11	14
14	101	3	100,78	3,2	103,98	15
15	103	2	77,85	7,26	85,11	15
16	140	3	100,95	3,2	104,15	20
17	146	2	77,85	7,26	85,11	21
18	154	2	77,85	7,26	85,11	22
19	156	3	100,95	3,2	104,15	22
20	157	3	100,78	3,2	103,98	22
21	159	2	77,85	7,26	85,11	22

Имущественные права из Договора № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 608,20 кв. м

Вид объектов оценки	Права требования (имущественные права).
Реквизиты Договора участия в долевом строительстве	Договор № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 20.04.2016 г.
Реквизиты Договора уступки права требования	Договор уступки права требования к договору № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 20.04.2016 г. от 17 апреля 2018 г.
Стороны договора участия в долевом строительстве	Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10». Участник долевого строительства – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Проектный». Новый участник долевого строительства – Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра».
Объект, возводимый	Многоквартирный дом (далее – Дом) – 23-этажный односекционный

застройщиком	многоквартирный жилой дом, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39.
Объекты долевого строительства по договору	Жилые помещения, общей проектной площадью 608,20 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м
2	2	2	62,38	10,6	72,98
7	2	2	62,38	10,6	72,98
90	13	2	62,38	10,6	72,98
98	14	2	62,38	10,6	72,98
111	15	2	62,38	10,6	72,98
114	16	2	62,38	10,6	72,98
119	16	2	62,38	10,6	72,98
122	17	2	62,38	10,6	72,98
141	19	1	46,78	8,63	55,41
151	20	2	62,38	10,6	72,98

Имущественные права из Договора № С-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 8 019,48 кв.м

Вид объектов оценки	Права требования (имущественные права)
Реквизиты договора участия в долевом строительстве	Договор № С-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома.
Стороны договора участия в долевом строительстве	Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10». Участник долевого строительства – Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра».
Объект, возводимый застройщиком	Многоквартирный дом (далее – Дом) – 23-этажный односекционный многоквартирный жилой дом, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39.
Объекты долевого строительства по договору	Жилые помещения, общей проектной площадью 8 019,48 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
1	1	2	3	101,17	3,78	104,95
2	3	2	2	77,87	8,34	86,21
3	4	2	1	46,78	8,63	55,41
4	5	2	1	46,78	8,63	55,41
5	6	2	2	78,34	8,34	86,68
6	8	2	3	101,05	3,78	104,83
7	9	3	3	101,17	3,78	104,95
8	10	3	2	62,38	10,6	72,98
9	11	3	2	77,87	8,34	86,21

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
10	12	3	1	46,78	8,63	55,41
11	13	3	1	46,78	8,63	55,41
12	14	3	2	78,34	8,34	86,68
13	15	3	2	62,38	10,6	72,98
14	16	3	3	101,05	3,78	104,83
15	17	4	3	101,17	3,78	104,95
16	18	4	2	62,38	10,6	72,98
17	19	4	2	77,87	8,34	86,21
18	20	4	1	46,78	8,63	55,41
19	21	4	1	46,78	8,63	55,41
20	22	4	2	78,34	8,34	86,68
21	23	4	2	62,38	10,6	72,98
22	24	4	3	101,05	3,78	104,83
23	25	5	3	101,17	3,78	104,95
24	26	5	2	62,38	10,6	72,98
25	27	5	2	77,87	8,34	86,21
26	28	5	1	46,78	8,63	55,41
27	29	5	1	46,78	8,63	55,41
28	30	5	2	78,34	8,34	86,68
29	31	5	2	62,38	10,6	72,98
30	32	5	3	101,05	3,78	104,83
31	33	6	3	101,17	3,78	104,95
32	34	6	2	62,38	10,6	72,98
33	35	6	2	77,87	8,34	86,21
34	36	6	1	46,78	8,63	55,41
35	37	6	1	46,78	8,63	55,41
36	38	6	2	78,34	8,34	86,68
37	39	6	2	62,38	10,6	72,98
38	40	6	3	101,05	3,78	104,83
39	41	7	3	101,17	3,78	104,95
40	42	7	2	62,38	10,6	72,98
41	43	7	2	77,87	8,34	86,21
42	44	7	1	46,78	8,63	55,41
43	45	7	1	46,78	8,63	55,41
44	46	7	2	78,34	8,34	86,68
45	47	7	2	62,38	10,6	72,98
46	48	7	3	101,05	3,78	104,83
47	49	8	3	101,17	3,78	104,95
48	50	8	2	62,38	10,6	72,98
49	51	8	2	77,87	8,34	86,21
50	53	8	1	46,78	8,63	55,41
51	54	8	2	78,34	8,34	86,68
52	55	8	2	62,38	10,6	72,98
53	57	9	3	101,17	3,78	104,95
54	58	9	2	62,38	10,6	72,98
55	59	9	2	77,87	8,34	86,21
56	62	9	2	78,34	8,34	86,68
57	64	9	3	101,05	3,78	104,83
58	65	10	3	101,17	3,78	104,95
59	66	10	2	62,38	10,6	72,98
60	67	10	2	77,87	8,34	86,21
61	70	10	2	78,34	8,34	86,68
62	71	10	2	62,38	10,6	72,98
63	72	10	3	101,05	3,78	104,83
64	75	11	2	77,87	8,34	86,21
65	76	11	1	46,78	8,63	55,41

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
66	79	11	2	62,38	10,6	72,98
67	80	11	3	101,05	3,78	104,83
68	83	12	2	77,87	8,34	86,21
69	84	12	1	46,78	8,63	55,41
70	89	13	3	101,17	3,78	104,95
71	93	13	1	46,78	8,63	55,41
72	96	13	3	101,05	3,78	104,83
73	97	14	3	101,17	3,78	104,95
74	100	14	1	46,78	8,63	55,41
75	102	14	2	78,34	8,34	86,68
76	105	15	3	101,17	3,78	104,95
77	106	15	2	62,38	10,6	72,98
78	107	15	2	77,87	8,34	86,21
79	108	15	1	46,78	8,63	55,41
80	109	15	1	46,78	8,63	55,41
81	110	15	2	78,34	8,34	86,68
82	112	15	3	101,05	3,78	104,83
83	113	16	3	101,17	3,78	104,95
84	115	16	2	77,87	8,34	86,21
85	116	16	1	46,78	8,63	55,41
86	117	16	1	46,78	8,63	55,41
87	118	16	2	78,34	8,34	86,68
88	120	16	3	101,05	3,78	104,83
89	121	17	3	101,17	3,78	104,95
90	123	17	2	77,87	8,34	86,21
91	124	17	1	46,78	8,63	55,41
92	125	17	1	46,78	8,63	55,41
93	126	17	2	78,34	8,34	86,68
94	127	17	2	62,38	10,6	72,98
95	128	17	3	101,05	3,78	104,83
96	129	18	3	101,17	3,78	104,95
97	130	18	2	62,38	10,6	72,98
98	131	18	2	77,87	8,34	86,21
99	132	18	1	46,78	8,63	55,41
100	133	18	1	46,78	8,63	55,41
101	134	18	2	78,34	8,34	86,68
102	135	18	2	62,38	10,6	72,98
103	136	18	3	101,05	3,78	104,83
104	137	19	3	101,17	3,78	104,95
105	138	19	2	62,38	10,6	72,98
106	142	19	2	78,34	8,34	86,68
107	143	19	2	62,38	10,6	72,98
108	144	19	3	101,05	3,78	104,83

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость**, руб.
Имущественные права из договора уступки права требования № 2 от «07» марта 2017 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014г. на жилые помещения общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 993,44 кв.м				
56	не использовался	2 847 796	не использовался	2 831 737
73	не использовался	2 847 796	не использовался	2 831 737
78	не использовался	3 518 370	не использовался	3 518 370
81	не использовался	2 847 796	не использовался	2 831 737
86	не использовался	3 518 370	не использовался	3 518 370

№ квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость**, руб.
88	не использовался	2 847 796	не использовался	2 831 737
91	не использовался	3 518 370	не использовался	3 518 370
94	не использовался	3 518 370	не использовался	3 518 370
99	не использовался	3 518 370	не использовался	3 518 370
104	не использовался	2 847 796	не использовался	2 831 737
139	не использовался	3 518 370	не использовался	3 518 370
145	не использовался	2 847 796	не использовался	2 831 737
153	не использовался	2 847 796	не использовался	2 831 737
155	не использовался	3 518 370	не использовался	3 518 370
158	не использовался	3 518 370	не использовался	3 518 370
160	не использовался	2 847 796	не использовался	2 831 737
Итого				**50 800 856**

№ квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость**, руб.
Имущественные права из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 на жилые помещения, общей проектной площадью 2014,77 кв.м				
52	не использовался	4 915 880	не использовался	4 853 390
60	не использовался	4 915 880	не использовался	4 853 390
61	не использовался	4 907 856	не использовался	4 845 468
63	не использовался	4 238 478	не использовался	4 238 478
68	не использовался	4 915 880	не использовался	4 853 390
69	не использовался	4 907 856	не использовался	4 845 468
74	не использовался	4 238 478	не использовался	4 238 478
77	не использовался	4 907 856	не использовался	4 845 468
82	не использовался	4 238 478	не использовался	4 238 478
85	не использовался	4 907 856	не использовался	4 845 468
87	не использовался	4 238 478	не использовался	4 238 478
92	не использовался	4 915 880	не использовался	4 853 390
95	не использовался	4 238 478	не использовался	4 238 478
101	не использовался	4 907 856	не использовался	4 845 468
103	не использовался	4 238 478	не использовался	4 238 478
140	не использовался	4 915 880	не использовался	4 853 390
146	не использовался	4 238 478	не использовался	4 238 478
154	не использовался	4 238 478	не использовался	4 238 478
156	не использовался	4 915 880	не использовался	4 853 390
157	не использовался	4 907 856	не использовался	4 845 468
159	не использовался	4 238 478	не использовался	4 238 478
Итого				**96 339 450**

№ квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость**, руб.
Имущественные права из Договора № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 608,20 кв. м				
2	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
7	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
90	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
98	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
111	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
114	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
119	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
122	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
141	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
151	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404

№ квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость**, руб.
Итого				**35 640 825**

№ квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
Имущественные права из Договора № С-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 8 019,48 кв.м				
1	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
3	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
4	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
5	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
6	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
8	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
9	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
10	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
11	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
12	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
13	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
14	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
15	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
16	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
17	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
18	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
19	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
20	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
21	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
22	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
23	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
24	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
25	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
26	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
27	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
28	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
29	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
30	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
31	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
32	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
33	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
34	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
35	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
36	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
37	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
38	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
39	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
40	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
41	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
42	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
43	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
44	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
45	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
46	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
47	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
48	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
49	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
50	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
51	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258

№ квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
53	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
54	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
55	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
57	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
58	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
59	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
62	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
64	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
65	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
66	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
67	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
70	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
71	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
72	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
75	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
76	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
79	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
80	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
83	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
84	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
89	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
93	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
96	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
97	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
100	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
102	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
105	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
106	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
107	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
108	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
109	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
110	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
112	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
113	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
115	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
116	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
117	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
118	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
120	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
121	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
123	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
124	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
125	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
126	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
127	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
128	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
129	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
130	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
131	не использовался	4 293 258	не использовался	4 293 258
132	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
133	не использовался	2 947 812	не использовался	2 931 189
134	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
135	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
136	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078

№ квартиры	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
137	не использовался	4 953 640	не использовался	4 890 670
138	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
142	не использовался	4 316 664	не использовался	4 316 664
143	не использовался	3 634 404	не использовался	3 634 404
144	не использовался	4 947 976	не использовался	4 885 078
Итого				**433 912 333**

** - Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»*
*** - Стоимости объектов оценки указаны без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствие с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).*

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки являются итоговые величины 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

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

Таблица 1.

Перечень документов и справочных материалов, полученных от Заказчика

Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа
Договор уступки прав требования к Договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 г.	№ 2 от 07 марта 2017 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома	№ С-39/7-1/1 от 28.04.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Договор уступки права требования к договору участия в долевом строительстве № С-39/7-1/1 от 28.04.2014 г.	б/н от 21.11.2014 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Дополнительное соглашение к Договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.04.2014 г.	№ 1 от 20.04.2016 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Договор уступки права требования к договору участия в долевом строительстве № С-39/7-1/1 от 28.04.2014 г.	б/н от 28.01.2019 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Договор уступки права требования к договору участия в долевом строительстве № С-39/7-1/1 от 28.04.2014 г.	б/н от 27.03.2019 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Договор уступки права требования к Договору № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома	от 13.02.2018 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Договор уступки права требования к Договору № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома	от 17.04.2018 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № СО-39/7-2016 от 20.04.2016 г.	№ 1 от 31.03.2019 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома	№ СО-39/7-2016 от 20.04.2016 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома	№ С-39/7-2016 от 20.04.2016 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-2016 от 20.04.2016 г.	№ 1 от 31.03.2019 г.	Копия (Представлена в Приложении 2 Отчета)
Проектная декларация «Жилые дома (корпуса) по ГП № 6,7,8,9» с изменениями	б/н от 10.07.2013 г.	копия (Находится в архиве оценщика)
Проектная декларация «Жилые дома (корпуса) № 6, 7, 8, 9 и пристроенная автостоянка закрытого типа (стилобат) в составе проекта «Планировка микрорайона № 39. Комплексное освоение в целях жилищного строительства»	№ 86-000097 от 04.12.2018 г.	копия (Находится в архиве оценщика)

Источник: 1. Данные Заказчика.

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 об объектах оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объектов оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объектов оценки, существенной для определения стоимости 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 объектов оценки, включая перечень устанавливающих их документов, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объектов оценки;
- информацию о рынке объектов оценки, ценообразующих факторах, а также внешних факторах, влияющих на его 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 объектов оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость 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 об объектах 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 (выполняются для каждого актива, являющегося объектом оценки).

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:

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

- 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 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 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).

При проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объектов оценки:

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

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

Общее описание объектов оценки.

В настоящем отчете объектами оценки являются:

- имущественные права из договора уступки права требования № 2 от «07» марта 2017 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014г. на объекты долевого строительства, представляющие собой квартиры в количестве 16 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 993,44 кв.м, расположенные в 23-этажном односекционном многоквартирном жилом доме, со строительным номером 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в т.ч.:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, м^2	Общая площадь, м^2	Площадь балконов (лоджий), м^2	Общая площадь с балконом (лоджией), м^2
1	56	9	1	14,39	46,17	7,36	53,53
2	73	12	1	14,39	46,17	7,36	53,53
3	78	12	2	20,95	61,2	9,45	70,65
4	81	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53
5	86	13	2	20,95	61,2	9,45	70,65
6	88	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53
7	91	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65
8	94	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65
9	99	15	2	20,95	61,2	9,45	70,65
10	104	15	1	14,39	46,17	7,36	53,53
11	139	20	2	20,95	61,2	9,45	70,65
12	145	21	1	14,39	46,17	7,36	53,53
13	153	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53
14	155	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65
15	158	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65
16	160	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53

- имущественные права из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 на жилые помещения, общей проектной площадью 2014,77 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, со

встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры
1	52	3	100,95	3,2	104,15	9
2	60	3	100,95	3,2	104,15	10
3	61	3	100,78	3,2	103,98	10
4	63	2	77,85	7,26	85,11	10
5	68	3	100,95	3,2	104,15	11
6	69	3	100,78	3,2	103,98	11
7	74	2	77,85	7,26	85,11	12
8	77	3	100,78	3,2	103,98	12
9	82	2	77,85	7,26	85,11	13
10	85	3	100,78	3,2	103,98	13
11	87	2	77,85	7,26	85,11	13
12	92	3	100,95	3,2	104,15	14
13	95	2	77,85	7,26	85,11	14
14	101	3	100,78	3,2	103,98	15
15	103	2	77,85	7,26	85,11	15
16	140	3	100,95	3,2	104,15	20
17	146	2	77,85	7,26	85,11	21
18	154	2	77,85	7,26	85,11	22
19	156	3	100,95	3,2	104,15	22
20	157	3	100,78	3,2	103,98	22
21	159	2	77,85	7,26	85,11	22

- имущественные права из Договора № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 608,20 кв. м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
1	2	2	2	62,38	10,6	72,98
2	7	2	2	62,38	10,6	72,98
3	90	13	2	62,38	10,6	72,98
4	98	14	2	62,38	10,6	72,98
5	111	15	2	62,38	10,6	72,98
6	114	16	2	62,38	10,6	72,98
7	119	16	2	62,38	10,6	72,98
8	122	17	2	62,38	10,6	72,98
9	141	19	1	46,78	8,63	55,41
10	151	20	2	62,38	10,6	72,98

- имущественные права из Договора № С-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 8 019,48 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, в составе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
1	1	2	3	101,17	3,78	104,95
2	3	2	2	77,87	8,34	86,21
3	4	2	1	46,78	8,63	55,41
4	5	2	1	46,78	8,63	55,41

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
5	6	2	2	78,34	8,34	86,68
6	8	2	3	101,05	3,78	104,83
7	9	3	3	101,17	3,78	104,95
8	10	3	2	62,38	10,6	72,98
9	11	3	2	77,87	8,34	86,21
10	12	3	1	46,78	8,63	55,41
11	13	3	1	46,78	8,63	55,41
12	14	3	2	78,34	8,34	86,68
13	15	3	2	62,38	10,6	72,98
14	16	3	3	101,05	3,78	104,83
15	17	4	3	101,17	3,78	104,95
16	18	4	2	62,38	10,6	72,98
17	19	4	2	77,87	8,34	86,21
18	20	4	1	46,78	8,63	55,41
19	21	4	1	46,78	8,63	55,41
20	22	4	2	78,34	8,34	86,68
21	23	4	2	62,38	10,6	72,98
22	24	4	3	101,05	3,78	104,83
23	25	5	3	101,17	3,78	104,95
24	26	5	2	62,38	10,6	72,98
25	27	5	2	77,87	8,34	86,21
26	28	5	1	46,78	8,63	55,41
27	29	5	1	46,78	8,63	55,41
28	30	5	2	78,34	8,34	86,68
29	31	5	2	62,38	10,6	72,98
30	32	5	3	101,05	3,78	104,83
31	33	6	3	101,17	3,78	104,95
32	34	6	2	62,38	10,6	72,98
33	35	6	2	77,87	8,34	86,21
34	36	6	1	46,78	8,63	55,41
35	37	6	1	46,78	8,63	55,41
36	38	6	2	78,34	8,34	86,68
37	39	6	2	62,38	10,6	72,98
38	40	6	3	101,05	3,78	104,83
39	41	7	3	101,17	3,78	104,95
40	42	7	2	62,38	10,6	72,98
41	43	7	2	77,87	8,34	86,21
42	44	7	1	46,78	8,63	55,41
43	45	7	1	46,78	8,63	55,41
44	46	7	2	78,34	8,34	86,68
45	47	7	2	62,38	10,6	72,98
46	48	7	3	101,05	3,78	104,83
47	49	8	3	101,17	3,78	104,95
48	50	8	2	62,38	10,6	72,98
49	51	8	2	77,87	8,34	86,21
50	53	8	1	46,78	8,63	55,41
51	54	8	2	78,34	8,34	86,68
52	55	8	2	62,38	10,6	72,98
53	57	9	3	101,17	3,78	104,95
54	58	9	2	62,38	10,6	72,98
55	59	9	2	77,87	8,34	86,21
56	62	9	2	78,34	8,34	86,68
57	64	9	3	101,05	3,78	104,83
58	65	10	3	101,17	3,78	104,95
59	66	10	2	62,38	10,6	72,98
60	67	10	2	77,87	8,34	86,21

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м
61	70	10	2	78,34	8,34	86,68
62	71	10	2	62,38	10,6	72,98
63	72	10	3	101,05	3,78	104,83
64	75	11	2	77,87	8,34	86,21
65	76	11	1	46,78	8,63	55,41
66	79	11	2	62,38	10,6	72,98
67	80	11	3	101,05	3,78	104,83
68	83	12	2	77,87	8,34	86,21
69	84	12	1	46,78	8,63	55,41
70	89	13	3	101,17	3,78	104,95
71	93	13	1	46,78	8,63	55,41
72	96	13	3	101,05	3,78	104,83
73	97	14	3	101,17	3,78	104,95
74	100	14	1	46,78	8,63	55,41
75	102	14	2	78,34	8,34	86,68
76	105	15	3	101,17	3,78	104,95
77	106	15	2	62,38	10,6	72,98
78	107	15	2	77,87	8,34	86,21
79	108	15	1	46,78	8,63	55,41
80	109	15	1	46,78	8,63	55,41
81	110	15	2	78,34	8,34	86,68
82	112	15	3	101,05	3,78	104,83
83	113	16	3	101,17	3,78	104,95
84	115	16	2	77,87	8,34	86,21
85	116	16	1	46,78	8,63	55,41
86	117	16	1	46,78	8,63	55,41
87	118	16	2	78,34	8,34	86,68
88	120	16	3	101,05	3,78	104,83
89	121	17	3	101,17	3,78	104,95
90	123	17	2	77,87	8,34	86,21
91	124	17	1	46,78	8,63	55,41
92	125	17	1	46,78	8,63	55,41
93	126	17	2	78,34	8,34	86,68
94	127	17	2	62,38	10,6	72,98
95	128	17	3	101,05	3,78	104,83
96	129	18	3	101,17	3,78	104,95
97	130	18	2	62,38	10,6	72,98
98	131	18	2	77,87	8,34	86,21
99	132	18	1	46,78	8,63	55,41
100	133	18	1	46,78	8,63	55,41
101	134	18	2	78,34	8,34	86,68
102	135	18	2	62,38	10,6	72,98
103	136	18	3	101,05	3,78	104,83
104	137	19	3	101,17	3,78	104,95
105	138	19	2	62,38	10,6	72,98
106	142	19	2	78,34	8,34	86,68
107	143	19	2	62,38	10,6	72,98
108	144	19	3	101,05	3,78	104,83

Объекты оценки находятся в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Югра».

Стороны участия в долевом строительстве:

- застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10»;
- участник долевого строительства – Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра».

Срок сдачи жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются, запланирован не позднее 3 квартала 2022 года (источник: дополнительные

соглашения к договорам участия в долевом строительстве, представлены в Приложении 2 настоящего Отчета). По состоянию на дату оценки, иной информацией, касающейся изменения сроков сдачи вышеуказанного строящегося жилого дома, Оценщик не располагает.

Имущественные права, связанные с объектами оценки.

Объекты оценки входят в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «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 объектов оценки.

Данные о балансовой стоимости объектов оценки Заказчиком не предоставлены.

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

2.3. Описание количественных и качественных характеристик объектов оценки

Основные количественные и качественные характеристики объектов оценки возможно описать через количественные и качественные характеристики *объектов долевого строительства*, а так же создаваемого объекта недвижимости, частью которого являются объекты долевого строительства.

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

Каждый объект недвижимости имеет специфическую систему качественных и количественных характеристик.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Вид использования и (или) зонирование.

Вид использования для объектов оценки, соответствует виду использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются. Данные о виде использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Данные о виде использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Условный (проектный) номер объектов недвижимости, права на которые оцениваются	Разрешенный вид использования
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.6 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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Местоположение объектов недвижимости описывается следующими характеристиками:

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

Данные об адресе объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 3.

Таблица 3.

Данные об адресе объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Условный (проектный) номер объектов недвижимости, права на которые оцениваются	Адрес объектов недвижимости, права на которые оцениваются
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, строительный номер дома 7

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

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

Рис. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Характеристики местоположения объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Условный (проектный) номер объектов недвижимости, права на которые оцениваются	Типовая зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.7 настоящего отчета	3	3	380,6	46 668

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.
2. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.
3. https://maps.yandex.ru/

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

Физические характеристики объектов оценки соответствуют физическим характеристикам объектов недвижимости, права на которые оцениваются.

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

- характеристики класса качества дома (табл. 5);
- физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное);
- материал стен дома, в котором находится объект недвижимости (кирпич, блоки/монолит, панель);
- этаж расположения объекта недвижимости (первый, промежуточный, последний);
- количество комнат объекта недвижимости;
- общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м;
- общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м
- физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте – свежий ремонт, требует косметического ремонта, требует капитального ремонта, требует отделки);
- тип отделки объекта недвижимости (без ремонта, косметический, экономический, комфортный, элитный).

Таблица 5.

Описание классов объектов жилой недвижимости

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

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

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Физические характеристики объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 6.

Таблица 6.

Физические характеристики объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижи-мости	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижи-мости
56	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	1	46,17	53,53	требует ремонта	без отделки
73	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	12/23 (промежуточный)	1	46,17	53,53	требует ремонта	без отделки
78	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	12/23 (промежуточный)	2	61,20	70,65	требует ремонта	без отделки
81	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	1	46,17	53,53	требует ремонта	без отделки
86	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	2	61,20	70,65	требует ремонта	без отделки
88	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	1	46,17	53,53	требует ремонта	без отделки
91	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	2	61,20	70,65	требует ремонта	без отделки
94	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	2	61,20	70,65	требует ремонта	без отделки
99	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	2	61,20	70,65	требует ремонта	без отделки
104	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	1	46,17	53,53	требует ремонта	без отделки
139	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	20/23 (промежуточный)	2	61,20	70,65	требует ремонта	без отделки
145	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	21/23 (промежуточный)	1	46,17	53,53	требует ремонта	без отделки
153	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	1	46,17	53,53	требует ремонта	без отделки
155	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	2	61,20	70,65	требует ремонта	без отделки
158	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	2	61,20	70,65	требует ремонта	без отделки
160	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	1	46,17	53,53	требует ремонта	без отделки
52	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	3	100,95	104,15	требует ремонта	без отделки
60	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	3	100,95	104,15	требует ремонта	без отделки
61	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	3	100,78	103,98	требует ремонта	без отделки
63	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	2	77,85	85,11	требует ремонта	без отделки
68	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	3	100,95	104,15	требует ремонта	без отделки
69	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	3	100,78	103,98	требует ремонта	без отделки
74	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	12/23 (промежуточный)	2	77,85	85,11	требует ремонта	без отделки
77	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	12/23 (промежуточный)	3	100,78	103,98	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижи-мости	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижи-мости
82	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	2	77,85	85,11	требует ремонта	без отделки
85	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	3	100,78	103,98	требует ремонта	без отделки
87	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	2	77,85	85,11	требует ремонта	без отделки
92	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	3	100,95	104,15	требует ремонта	без отделки
95	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	2	77,85	85,11	требует ремонта	без отделки
101	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	3	100,78	103,98	требует ремонта	без отделки
103	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	2	77,85	85,11	требует ремонта	без отделки
140	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	20/23 (промежуточный)	3	100,95	104,15	требует ремонта	без отделки
146	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	21/23 (промежуточный)	2	77,85	85,11	требует ремонта	без отделки
154	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	2	77,85	85,11	требует ремонта	без отделки
156	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	3	100,95	104,15	требует ремонта	без отделки
157	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	3	100,78	103,98	требует ремонта	без отделки
159	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	2	77,85	85,11	требует ремонта	без отделки
2	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
7	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
90	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
98	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
111	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
114	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
119	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
122	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	17/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
141	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
151	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	20/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
1	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
3	массовое современное жилье комфорт-	начальная стадия строительства	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижи-мости	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижи-мости
	класса								
4	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
5	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
6	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
8	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
9	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
10	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
11	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
12	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
13	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
14	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
15	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
16	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	3/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
17	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
18	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
19	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
20	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
21	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
22	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
23	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
24	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
25	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
26	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
27	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
28	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
29	массовое современное	начальная стадия	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижи-мости	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижи-мости
	жилье комфорт-класса	строительства							
30	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
31	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
32	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
33	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
34	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
35	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
36	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
37	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
38	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
39	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
40	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
41	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
42	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
43	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
44	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
45	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
46	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
47	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
48	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
49	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
50	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
51	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
53	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
54	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
55	массовое	начальная	блоки/монолит	8/23	2	62,38	72,98	требует	без

Номер объекта недвижи-мости	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижи-мости
	современное жилье комфорт-класса	стадия строительства		(промежуточный)				ремонта	отделки
57	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
58	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
59	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
62	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
64	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
65	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
66	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
67	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
70	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
71	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
72	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
75	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
76	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
79	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
80	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
83	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	12/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
84	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	12/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
89	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
93	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
96	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
97	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
100	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
102	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
105	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижи-мости	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижи-мости
106	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
107	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
108	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
109	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
110	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
112	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	15/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
113	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
115	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
116	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
117	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
118	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
120	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
121	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	17/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
123	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	17/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
124	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	17/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
125	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	17/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
126	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	17/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
127	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	17/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
128	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	17/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
129	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
130	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
131	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	2	77,87	86,21	требует ремонта	без отделки
132	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
133	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	1	46,78	55,41	требует ремонта	без отделки
134	массовое современное жилье комфорт-	начальная стадия строительства	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки

Номер объекта недвижи-мости	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижи-мости
135	класса массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
136	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки
137	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	3	101,17	104,95	требует ремонта	без отделки
138	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
142	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	2	78,34	86,68	требует ремонта	без отделки
143	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	2	62,38	72,98	требует ремонта	без отделки
144	массовое современное жилье комфорт-класса	начальная стадия строительства	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	3	101,05	104,83	требует ремонта	без отделки

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

Вид площадки строительства жилого дома, в котором находятся объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представлен на фото 1, 2.

Фото. 1. Состояние строительной готовности корпуса № 7

Фото. 2. Состояние строительной готовности корпуса № 7

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

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Условный (проектный) номер объектов недвижимости, права на которые оцениваются	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.6 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

Условный (проектный) номер объектов недвижимости, права на которые оцениваются	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.6 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, права на которые оцениваются (табл. 9).

Таблица 9.

Данные о других характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Условный (проектный) номер объектов недвижимости, права на которые оцениваются	Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	Наличие огороженной придомовой территории	Наличие парковки у дома, в котором находится, объекта недвижимости	Видовые характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в разделе 1.6 настоящего отчета	остановка удалена	есть	стихийная парковка	отсутствуют

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

2.4. Описание текущего использования объектов оценки

По состоянию на дату проведения оценки объекты, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав, 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 показатели социально-экономического развития РФ в 2019г [2]

Таблица 10.

Основные показатели социально-экономического развития РФ в 2019 г.

	2019 г.	В % к 2018 г.	Декабрь 2019 г.	В % к		Справочно		
				декабрю 2018 г.	ноябрю 2019 г.	2018 г. в % к 2017 г.	декабрь 2018 г. в % к	
							декабрю 2017 г.	ноябрю 2018 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	78675,6[1)]	101,1[2)]				102,1[2)]		
Индекс промышленного производства[3)]		102,4		102,1	108,9	102,9	102,0	107,0
Продукция сельского хозяйства[4)], млрд рублей	5461,3[5)]	104,1[6)]	488,8[5)]	105,8[7)]	58,2[8)]	99,8[6)]	94,5[7)]	57,9[8)]
Грузооборот транспорта, млрд т-км	5669,1	100,6	483,6	98,3	103,2	102,7	103,1	103,7
в том числе железнодорожного транспорта	2601,8	100,2	218,4	97,1	102,3	104,2	102,5	102,0
Оборот розничной торговли, млрд рублей	33532,1	101,6	3474,4	101,9	118,3	102,8	102,7	118,8
Объем платных услуг населению, млрд рублей	10093,4	99,1	904,2	98,7	104,7	101,4[9)]	100,1[9)]	104,9[9)]
Внешнеторговый оборот[10)], млрд долларов США	609,1[5)]	96,9[6)]	58,6[5)]	95,3[7)]	96,7[8)]	118,6[6)]	110,9[7)]	98,0[8)]
в том числе:								
экспорт товаров	379,2	94,3	35,4	88,0	96,3	127,4	120,3	97,5
импорт товаров	229,9	101,6	23,2	108,9	97,2	105,6	96,6	99,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11458,7[11)]	100,7[2)]				105,1[2)]		
Индекс потребительских цен		104,5		103,0	100,4	102,9	104,3	100,8
Индекс цен производителей промышленных товаров[3)]		102,9		95,7	99,6	111,9	111,7	96,7
Реальные располагаемые денежные доходы[12)]		100,8				100,1		
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:								
номинальная, рублей	46131[5)]	107,2[6)]	46285[5)]	106,3[7)]	99,4[8)]	110,3[6)]	108,2[7)]	100,5[8)]
реальная		102,5[6)]		102,7[7)]	99,1[8)]	107,4[6)]	104,2[7)]	100,0[8)]
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,5[13),14)]	94,7	3,5[13)]	93,9	99,0	92,2	95,4	101,2
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,7[14)]	102,7	0,7	99,7	104,1	87,4	89,4	104,9

1) Данные за январь-сентябрь 2019 г. (первая оценка).

2) Январь-сентябрь 2019 г. и январь-сентябрь 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года.

3) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".

4) Срок разработки данных за 2019 г. в соответствии с Федеральным планом статистических работ - 31 января 2020 года.

5) Данные за январь-ноябрь 2019 г. и ноябрь 2019 г. соответственно.

6) Январь-ноябрь 2019 г. и январь-ноябрь 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года.

7) Ноябрь 2019 г. и ноябрь 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года.

8) Ноябрь 2019 г. и ноябрь 2018 г. в % к предыдущему месяцу.

9) Данные уточнены на основании итогов годовых статистических обследований хозяйствующих субъектов.

10) В фактически действовавших ценах.

[2] Источник: https://www.gks.ru/storage/mediabank/oper-10-2019.pdf

11) Данные за январь-сентябрь 2019 года.

12) Оценка показателя за указанные периоды рассчитана в соответствии с Методологическими положениями по расчету показателей денежных доходов и расходов населения (утвержденными приказом Росстата № 465 от 02.07.2014 с изменениями от 20.11.2018).

13) Предварительные данные.

14) В среднем за месяц.

В декабре 2019 г. по сравнению с предыдущим месяцем **индекс потребительских цен** составил 100,4%, в том числе на продовольственные товары - 100,7%, непродовольственные товары - 100,1%, услуги - 100,2%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в декабре 2019 г. составил 100,1%, с начала года - 103,1% (в декабре 2018 г. - 100,5%, с начала года - 103,7%).

В декабре 2019 г. цены на **продовольственные товары** увеличились на 0,7% (в декабре 2018 г. - на 1,7%).

Цены на **непродовольственные товары** в декабре 2019 г. увеличились на 0,1% (в декабре 2018 г. - на 0,2%).

Цены и тарифы на **услуги** в декабре 2019 г. выросли на 0,2% (в декабре 2018 г. - на 0,4%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце декабря 2019 г. составила 16067,4 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем выросла на 0,2% (с начала года - на 3,2%).

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в расчете на месяц в среднем по России в конце декабря 2019 г. составила 4067,7 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 0,9% (с начала года - на 1,9%).

В декабре 2019 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,4%, изменение официального курса доллара США и евро к рублю - 96,6% и 98,3% соответственно.

Реальные денежные доходы, по оценке, в IV квартале 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 1,7%, в 2019 г. по сравнению с 2018 г. увеличились на 1,5%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в IV квартале 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 1,1%, в 2019 г. по сравнению с 2018 г. увеличились на 0,8%.

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в ноябре 2019 г. составила 46285 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 6,3%, в январе-ноябре 2019 г. - на 7,2%.

Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 января 2020 г. составила 2114 млн рублей и по сравнению с 1 декабря 2019 г. снизилась на 794 млн рублей (27,3%).

Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 января 2020 г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

Из общей суммы просроченной задолженности 495 млн рублей (23,4%) приходится на задолженность, образовавшуюся в 2018 г., 626 млн рублей (29,6%) - в 2017 г. и ранее.

Задолженность из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 января 2020 г. составила 14 млн рублей, или 0,7% общего объема просроченной задолженности по заработной плате.

Из общего объема задолженности из-за бюджетного недофинансирования 52,9% приходилось на бюджеты субъектов Российской Федерации, 47,1% - на местные бюджеты. При определении задолженности из федерального бюджета организациями учитываются невыплаченные своевременно средства федерального бюджета, относящиеся, в соответствии с бюджетной классификацией, к статье "оплата труда", а также суммы оплаты труда, предусмотренные за выполнение государственных заказов и целевых производственных программ, финансируемых из федерального бюджета.

На 1 января 2020 г. просроченная задолженность по заработной плате из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней отсутствовала в 82 субъектах Российской Федерации.

Задолженность по заработной плате из-за отсутствия собственных средств организаций за декабрь 2019 г. снизилась на 781 млн рублей (27,1%) и на 1 января 2020 г. составила 2100 млн рублей.

Численность рабочей силы, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, в декабре 2019 г. составила 75,9 млн человек, или 52% от общей численности населения страны.

В ноябре 2019 г. в общей численности занятого населения 31,8 млн человек, или 43,7% составляли штатные (без учета совместителей) работники организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства. На условиях совместительства и по договорам гражданско-пра-вового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 1,4 млн человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях (без субъектов малого предпринимательства) в ноябре 2019 г. составило 33,2 млн человек и было меньше, чем в ноябре 2018 г., на 17 тыс. человек, или на 0,1%.

Безработица. В декабре 2019 г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 3,5 млн человек в возрасте 15 лет и старше, или 4,6 % рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

При этом **зарегистрированы** в качестве безработных в органах службы занятости населения, по данным Роструда, 0,7 млн человек, в том числе 0,6 млн человек получали пособие по безработице.

Забастовки. В 2019 г. забастовки зафиксированы не были.

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

Анализ проводится с целью выявления тенденции и перспективы рынка. Для этого изучаются макроэкономические показатели и их динамика, а также социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения Объекта оценки.

Таблица 11.

Основные экономические и социальные показатели[3]

.	*I полугодие 2020 г.*	*В % к I полугодию 2020 г.*	*Справочно к I полугодию 2019 г. в % к I полугодию 2018 г.*
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	48605,8[1)]	96,6	100,8
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	6916,6	96,0	101,1
Реальные располагаемые денежные доходы		96,3[2)]	99,7[2)]

1) Первая оценка. 2) Оценка.

	Январь-сентябрь 2020 г.	*В % к январю-сентябрю 2019 г.*	*Справочно январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.*
Валовой внутренний продукт		96,5[1)]	101,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9	101,3
Реальные располагаемые денежные доходы		95,7[2)]	100,9

1) Предварительная оценка.
2) Оценка.

[3] Источник: http://www.gks.ru/bgd/free/B20_00/Main.htm

	Октябрь 2020 г.	В % к		Январь-октябрь-2020 г. в % к январю-октябрю 2019 г.	Справочно		
		октябрю 2019 г.	сентябрю 2020 г.		октябрь 2019 г. в % к		январь-октябрь 2019 г. в % к январю-октябрю 2018 г.
					октябрю 2018 г.	сентябрю 2019 г.	
Индекс промышленного производства		94,1	103,8	96,9	104,3	106,4	103,6
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	899,1	93,4	69,6	101,8	105,4	75,5	104,1
Грузооборот транспорта, млрд т-км	469,9	96,0	105,2	94,2	100,3	105,3	101,1
в том числе железнодорожного транспорта	223,2	100,4	105,2	96,8	99,9	104,5	100,8
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2976,5	97,6	102,1	95,4	101,9	101,4	101,8
Объем платных услуг населению, млрд рублей	770,9	86,6	99,1	81,9	101,1[3)]	100,8[3)]	100,3[3)]
Индекс потребительских цен		104,0	100,4	103,1	103,8	100,1	104,7
Индекс цен производителей промышленных товаров		100,7	100,3	95,9	95,1	99,8	104,6
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,7[4)]	135,0	98,3	123,7	96,3	103,1	94,7
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,5[4)]	в 5,4р.	94,1	в 3,0р.	102,2	96,9	103,2

3) Оперативные данные уточнены на основании итогов годовых статистических обследований хозяйствующих субъектов.

4) Предварительные данные.

	Сентябрь 2020 г.	В % к		Январь-сентябрь-2020 г. в % к январю-сентябрю 2019 г.	Справочно		
		сентябрю 2019 г.	августу 2020 г.		сентябрь 2019 г. в % к		январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.
					сентябрю 2018 г.	августу 2019 г.	
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	51,0	90,1	118,1	83,2	96,7	100,3	97,2
в том числе:							
экспорт товаров	30,5	85,9	131,6	77,4	91,8	103,4	95,7
импорт товаров	20,5	97,3	102,5	93,0	106,1	95,5	99,7
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	49259	106,0	103,3	105,7	107,2	101,1	107,2
реальная		102,2	103,4	102,6	103,1	101,3	102,3

В октябре 2020 г. по сравнению с предыдущим месяцем **индекс потребительских цен** составил 100,4%, в том числе на продовольственные товары - 100,6%, непродовольственные товары - 100,7%, услуги - 99,9%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в октябре 2020 г. составил 100,5%, с начала года - 103,2% (в октябре 2019 г. - 100,2%, с начала года - 102,8%).

В октябре 2020 г. цены на **продовольственные товары** увеличились на 0,6% (в октябре 2019 г. - на 0,2%).

Цены на **непродовольственные товары** в октябре 2020 г. выросли на 0,7% (в октябре 2019 г. - на 0,3%).

Цены и тарифы на **услуги** в октябре 2020 г. снизились на 0,1% (в октябре 2019 г. - на 0,2%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце октября 2020 г. составила 16836,7 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,4% (с начала года - на 3,8%).

В октябре 2020 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,4%, изменение официального курса доллара США и евро к рублю - 99,6% и 99,6% соответственно.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в сентябре 2020 г. составила 49259 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 6,0% (в январе-сентябре 2020 г. - на 5,7%).

Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 ноября 2020 г. составила 1870 млн рублей и по сравнению с 1 октября 2020 г. увеличилась на 42 млн рублей (2,3%).

Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 ноября 2020 г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

Из общей суммы просроченной задолженности на долги, образовавшиеся в 2020 г., приходится 917 млн рублей (49,0%), в 2019 г. - 379 млн рублей (20,3%), в 2018 г. и ранее - 574 млн рублей (30,7%).

Задолженность из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 ноября 2020 г. составила 11 млн рублей, или 0,6% общего объема просроченной задолженности по заработной плате.

Задолженность по заработной плате из-за отсутствия собственных средств организаций за октябрь 2020 г. увеличилась на 31 млн рублей (1,7%) и на 1 ноября 2020 г. составила 1859 млн рублей, или 99,4% общего объема просроченной задолженности по заработной плате.

Численность рабочей силы, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, в октябре 2020 г. составила 75,0 млн человек, или 51% от общей численности населения страны.

В сентябре 2020 г. в общей численности занятого населения 32,0 млн человек, или 45,4% составляли штатные (без учета совместителей) работники организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 1,4 млн человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях (без субъектов малого предпринимательства) в сентябре 2020 г. составило 33,4 млн человек и было меньше, чем в сентябре 2019 г., на 103 тыс. человек, или на 0,3%.

Безработица. В октябре 2020 г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 4,7 млн человек в возрасте 15 лет и старше, или 6,3% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

При этом в октябре 2020 г. **зарегистрированы** в качестве безработных в органах службы занятости населения, по предварительным данным Роструда, 3,5 млн человек, в том числе 1,7 млн человек получали пособие по безработице.

Забастовки. В январе-октябре 2020 г. были зафиксированы 2 забастовки с участием 85 человек. Потери рабочего времени составили 205 человеко-дней.

3. Итоги социально-экономического развития г.Сургут за 2019 год[4].

Социально-экономическое развитие муниципального образования городской округ город Сургут за 2019 год характеризуется следующими основными показателями:

Таблица 12.

Социально-экономические показатели г.Сургут

Наименование показателей	Единица измерения	2018 год	2019 год	2019 год к 2018 году,%
1. Промышленное производство				
1.1. Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по крупным и средним производителям промышленной продукции в ценах соответствующих лет	млн. руб.	568 607,1	613 154,9	107,8
индекс физического объема	%	110,1	97,7	-
индекс цен	%	112,6	110,4	-
в том числе по видам экономической деятельности:				
1.1.1. Добыча полезных ископаемых	млн. руб.	4 400,6	7 541,7	171,4
индекс физического объема	%	94,4	167,2	-
индекс цен	%	102,5	102,5	-
1.1.2. Обрабатывающие производства	млн. руб.	485 096,4	522 175,7	107,6
индекс физического объема	%	114,9	96,8	-
индекс цен	%	114,7	111,3	-
1.1.3. Обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха	млн. руб.	76 042,7	80 264,1	105,6

[4] http://admsurgut.ru/files/materials/files/files4/РАГ_ИТОГИ_СЭР_2019.docx

Наименование показателей	Единица измерения	2018 год	2019 год	2019 год к 2018 году,%
индекс физического объема	%	90,0	99,8	-
индекс цен	%	101,5	105,8	-
1.1.4. Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	млн. руб.	3 067,5	3 173,5	103,5
индекс физического объема	%	96,6	96,4	-
индекс цен	%	104,2	107,4	-
1.2. Производство основных видов промышленной продукции в натуральном выражении по крупным и средним производителям промышленной продукции				
1.2.1. Электроэнергия	млн. квт-ч.	49 080,6	48 844,4	99,5
1.2.2. Теплоэнергия	тыс. Гкал	3 949,6	3 817,6	96,7
1.2.3. Конструкции и детали железобетонные	тыс. куб. м	200,4	126,5	63,1
1.2.4. Хлебобулочные изделия	тонна	12 048,7	11 247,6	93,4
1.2.5. Кондитерские изделия	тонна	263,0	234,5	89,2
1.2.6. Колбасные изделия	тонна	6 570,0	6 042,8	92,0
1.2.7. Мясные полуфабрикаты	тонна	895,5	803,2	89,7
2. Строительство и инвестиции				
2.1. Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования по крупным и средним организациям в ценах соответствующих лет	млн. руб.	40 562,3	42 499,4	104,8
индекс физического объема	%	137,0	101,7	-
индекс цен	%	99,1	103,1	-
2.2. Ввод в эксплуатацию жилых домов,	тыс. кв. м	96,2	159,1	165,4
в том числе индивидуальных жилых домов	тыс. кв. м	8,0	6,1	76,5
2.3. Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство» по крупным и средним организациям в ценах соответствующих лет	млн. руб.	34 992,6	24 697,1	70,6
индекс физического объема	%	81,0	65,4	-
индекс цен	%	93,3	107,9	-
3. Транспорт и связь				
3.1. Выполнено услуг по виду экономической деятельности "транспортировка и хранение" в ценах соответствующих лет	млн. руб.	115 772,4	106 389,4	91,9
индекс физического объема	%	106,8	97,9	-
индекс цен	%	94,9	93,9	-
3.1.2. Выполнено услуг по виду экономической деятельности "деятельность в области информации и связи" в ценах соответствующих лет	млн. руб.	15 014,0	14 833,5	98,8
индекс физического объема	%	99,9	95,4	-
индекс цен	%	100,6	103,5	-
4. Малый бизнес				
4.1. Оборот малого бизнеса в ценах соответствующих лет	млн. руб.	170 228,5	177 738,3	104,4
индекс физического объема	%	104,9	101,6	-
индекс цен	%	102,8	102,8	-
4.2. Численность занятых в малом бизнесе	тыс. чел.	42,9	45,0	104,9
5. Рынок товаров и услуг				
5.1. Оборот розничной торговли по крупным и средним организациям в ценах соответствующих лет	млн. руб.	68 372,0	67 825,6	99,2
индекс физического объема	%	115,4	96,6	-
индекс цен	%	102,7	102,7	-
5.2. Оборот общественного питания по крупным и средним организациям в ценах соответствующих лет	млн. руб.	3 573,6	3 973,5	111,2
индекс физического объема	%	131,4	110,2	-
индекс цен	%	101,0	100,9	-

Наименование показателей	Единица измерения	2018 год	2019 год	2019 год к 2018 году,%
5.3. Объем реализации платных услуг по крупным и средним организациям в ценах соответствующих лет	млн. руб.	25 165,8	26 491,3	105,3
индекс физического объема	%	104,5	102,4	-
индекс цен	%	100,9	102,8	-
6. Финансы организаций				
6.1. Сальдированный финансовый результат по крупным и средним организациям	млн. руб.	1 047 333,2	154 377,7	14,7
6.2. Фонд заработной платы (фонд оплаты труда) по крупным и средним организациям	млн. руб.	120 481,1	125 945,9	104,5
6.3. Поступление налоговых доходов в бюджетную систему Российской Федерации	млн. руб.	803 927,4	719 681,0	89,5
7. Демографическая ситуация и занятость населения				
7.1. Естественный прирост населения	тыс. чел.	4,1	3,8	91,6
7.2. Миграционный прирост населения	тыс. чел.	3,6	2,9	80,4
7.3. Численность постоянного населения по данным Федеральной службы государственной статистики:				
на начало периода	тыс. чел.	366,2	373,9	102,1
на конец периода	тыс. чел.	373,9	380,6	101,8
среднегодовая	тыс. чел.	370,1	377,3	102,0
7.3[1].Численность населения, состоящего на регистрационном учете в Управлении Министерства внутренних дел России по городу Сургуту на конец года	тыс. чел	392,7	406,0	103,4
7.4. Из общей численности населения на начало года:				
моложе трудоспособного возраста	тыс. чел.	85,7	88,9	103,8
удельный вес населения моложе трудоспособного возраста	%	23,4	23,8	-
в трудоспособном возрасте	тыс. чел.	227,1	228,2	100,5
удельный вес населения в трудоспособном возрасте	%	62,0	61,0	-
старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	53,3	56,8	106,5
удельный вес населения старше трудоспособного возраста	%	14,6	15,2	-
7.5. Численность детей (на начало года)	тыс. чел.	92,9	96,5	103,9
7.6. Численность пенсионеров (на конец года),	тыс. чел.	96,1	98,9	102,9
в том числе пенсионеров по старости	тыс. чел.	85,2	87,3	102,6
7.7. Среднегодовая численность экономически активного населения	тыс. чел.	167,5	167,7	100,1
7.8. Среднегодовая численность занятых в экономике на территории муниципального образования	тыс. чел.	159,8	159,9	100,1
7.9. Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости населения (на конец года)	тыс. чел.	0,230	0,301	130,9
7.10. Уровень зарегистрированной безработицы (на конец года)	%	0,14	0,18	-
7.11. Доля численности занятых в экономике в численности экономически активного населения	%	95,4	95,4	-
8. Уровень жизни населения				
8.1. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника (по крупным и средним организациям)	рубль	85 949	91 343	106,3
8.2. Среднедушевые денежные доходы населения (в месяц)	рубль	53 623	56 041	104,5
8.3. Среднедушевые располагаемые денежные доходы населения (в месяц)	рубль	46 753	48 912	104,6
8.4. Средний размер назначенных пенсий по старости (в месяц)	рубль	21 439	22 235	103,7
8.5. Социальные индикаторы				

Наименование показателей	Единица измерения	2018 год	2019 год	2019 год к 2018 году,%
8.5.1. Индекс потребительских цен				
среднегодовой	%	102,2	102,9	-
декабрь к декабрю	%	102,0	102,3	-
8.5.2. Темп роста денежных доходов населения	%	103,8	104,5	-
8.5.3. Реальные денежные доходы населения	%	101,6	101,6	-
8.5.4. Темп роста номинальной начисленной заработной платы	%	104,1	106,3	-
8.5.5. Реальная заработная плата работников организаций	%	101,8	103,3	-
8.5.6. Темп роста номинальной назначенной пенсии по старости	%	102,8	103,7	-
8.5.7. Реальный размер назначенных пенсий по старости	%	100,6	100,8	-
8.6. Величина прожиточного минимума в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре:				
в среднем на душу населения	рубль	14 428	15 054	104,3
для трудоспособного населения	рубль	15 542	16 271	104,7
для пенсионеров	рубль	11 812	12 370	104,7
для детей	рубль	14 370	14 919	103,8
8.7. Соотношение прожиточного минимума и:				
среднедушевого дохода	коэфф.	3,7	3,7	100,2
заработной платы	коэфф.	5,5	5,6	101,5
пенсии по старости	коэфф.	1,81	1,80	99,0

Промышленность

Ведущим фактором экономической стабильности остается промышленное производство, занимающее 77% в совокупном объеме валового продукта города по крупным и средним предприятиям.

За 2019 год объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по крупным и средним производителям промышленной продукции составил 613,2 млрд. рублей, индекс промышленного производства к уровню предыдущего года – 97,7%, индекс цен – 110,4%.

Структура отгруженного продукта промышленных производств в разрезе видов экономической деятельности осталась неизменной:

добыча полезных ископаемых – 1,2%,

обрабатывающие производства – 85,2%,

обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 13,1%;

водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 0,5%.

По виду экономической деятельности «добыча полезных ископаемых» объем отгруженных товаров собственного производства составил около 7,5 млрд. рублей, индекс производства к соответствующему периоду предыдущего года – 167,2%, индекс цен – 102,5%.

За 2019 год предприятиями энергетической отрасли произведено:

электроэнергии – 48,8 млрд. квт-час, что на 0,5% ниже уровня 2018 года;

теплоэнергии – 3,8 млн. Гкал (ниже на 3,3%).

Устойчивое развитие наблюдается в секторах обрабатывающих отраслей, ориентированных на ремонт машин и оборудования (121,8%), производство металлических конструкций и изделий – 122,4%.

Отрицательное влияние на динамику развития обрабатывающих производств оказали сокращение объемов производства текстильной продукции – 98,9%, пищевой продукции – 92,7%, полиграфической продукции – 71,5%, медицинских инструментов и оборудования – 64,2%, строительных материалов – 54,0%, стальных изделий – 17,5%.

Строительство и инвестиции

Объем работ и услуг, выполненных по виду деятельности «строительство», по итогам 2019 года составил 24,7 млрд. рублей, индекс физического объема к уровню предыдущего года – 65,4%.

За год в рамках реализации регионального проекта «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда» введено в эксплуатацию 159,1 тыс. кв. метров жилья, что на 65% превысило уровень 2018 года. Обеспеченность населения жильем составила 21,9 кв. метра на одного жителя. В стадии незавершенного строительства по состоянию на 31.12.2019 находилось 71 жилое здание общей площадью 927,6 тыс. кв. метров, из них приостановлено или законсервировано с участием долевого строительства 85,4 тыс. кв. метров. В целях завершения строительства данных объектов

утверждены планы мероприятий (дорожные карты), ведется ежедневный мониторинг производства строительно-монтажных работ на строительных площадках.

В рамках реализации регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» национального проекта «Жилье и городская среда» за 2019 год переселено 346 семей.

В рамках ипотечных жилищных программ кредитными учреждениями в отчетном году выдано более 12 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму 19,5 млрд. рублей, что на 30% ниже уровня 2018 года. Средний размер одного ипотечного кредита составил1,6 млн. рублей.

Сургут является одним из лидеров рейтинга Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по обеспечению благоприятного инвестиционного климата. При этом повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования остается одной из приоритетных стратегических задач.

В 2019 году объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования по крупным и средним организациям увеличился на 1,7% к уровню предыдущего года и составил 42,5 млрд. рублей. При этом структура инвестиций существенно не изменилась: в общем объеме инвестиций доля собственных средств предприятий составила 75,8%, привлеченных – 24,2%, в том числе бюджетных средств – 8,4%. Наибольший удельный вес по-прежнему приходится на топливно-энергетический комплекс – около 73,1%.

В рамках реализации регионального проекта «Современная школа» национального проекта «Образование» начато строительство трех объектов:

- средней общеобразовательной школы в микрорайоне 32 мощностью 900 учащихся, срок выполнения работ – 20.11.2020, готовность объекта – 26,5%;
- средней общеобразовательной школы в микрорайоне 33 мощностью 900 учащихся, срок выполнения работ – 17.12.2020, готовность объекта – 9%;
- средней общеобразовательной школы в микрорайоне 42 мощностью 900 учащихся, срок выполнения работ – декабрь 2021 года, готовность объекта – 5%.

Кроме того, ведется разработка проектной документации для строительства средней общеобразовательной школы в микрорайоне 20А мощностью 1 500 учащихся.

В рамках реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги», государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Современная транспортная система», муниципальной программы «Развитие транспортной системы города Сургута на период до 2030 года» в 2019 году:

- завершено строительство объекта «Улица Киртбая от улицы 1 «З» до улицы 3 «З»;
- ведется строительство объекта «Улица Маяковского от улицы 30 лет Победы до улицы Университетская» (Инженерные сети. Дорога), готовность объекта – 40%, ввод объекта в эксплуатацию планируется в 2020 году;
- начато строительство объекта «Объездная автомобильная дорога города Сургута (Объездная автомобильная дорога 1 «З», VII пусковой комплекс, съезд на улицу Геологическую)», готовность объекта – 3%, срок выполнения работ – 31.08.2021.

В 2019 году продолжилась реализация крупного инвестиционного проекта по созданию Индустриального парка. За отчетный год объем финансовых вложений составил 195 млн. рублей, создано 50 рабочих мест, перечислено более 8 млн. рублей налоговых отчислений.

Транспорт, информатизация и связь

По виду экономической деятельности «транспортировка и хранение» объем оказанных услуг за 2019 год составил 106,4 млрд. рублей, в сопоставимых ценах к предыдущему году – 97,9%. Основное снижение объемов наблюдалось на железнодорожном и воздушном транспорте.

По виду экономической деятельности «деятельность в области информации и связи» объем оказанных услуг за 2019 год составил 14,8 млрд. рублей, в сопоставимых ценах к предыдущему году – 95,4%. Сокращение объемов произошло, в первую очередь, в области информационных технологий, а также по услугам, предоставляемым в сфере разработки компьютерного программного обеспечения, консультационным услугам в данной области.

Развитие транспортной системы является необходимым условием экономического роста и улучшения качества жизни населения города.

В пределах городской черты общественный транспорт представлен маршрутными и легковыми таксомоторами, маршрутными автобусами большого и среднего класса.

По состоянию на 31.12.2019:

- длина автобусных маршрутов регулярного сообщения составила более 1 140 км;
- количество внутригородских маршрутов – 56 единиц;
- максимальное количество транспортных средств, задействованных на муниципальной маршрутной сети – 304 единицы, в том числе: 138 автобусов большого и среднего класса; 166 автобусов малого и особо малого класса.

Все автобусы предприятий оборудованы спутниковой системой навигации ГЛОНАСС/GPS.

Город Сургут является крупной воздушной гаванью. «Аэропорт Сургут» имени Фармана Салманова имеет статус международного, относится к «узловым» аэропортам регионального значения.

Инвестиционная политика предприятия направлена на реконструкцию и переоснащение аэропорта на базе передовых мировых технологий.

Общий пассажиропоток воздушной гавани за 2019 год составил 1,9 млн. человек, что на 6,2% превысило уровень 2018 года. Рост пассажиропотока обусловлен увеличением частоты рейсов внутренних авиаперевозок, а также чартерных рейсов.

Тарифы за обработку грузов, за обслуживание пассажиров, сборы за предоставление аэровокзального комплекса, за взлет-посадку, обеспечение авиационной безопасности за год не изменились.

По-прежнему, ввиду своей социальной направленности современная почтовая связь остается востребованной и пользуется у населения города спросом. Услуги почтовой связи на территории города оказывают 18 отделений, которые предоставляют три основных сложившихся сегмента услуг: почтовые переводы денежных средств, отправления с письменными сообщениями и отправления товарными вложениями. Однако, недостаточное количество почтовых отделений оказывает влияние на качество предоставляемых услуг.

Услуги фиксированной телефонной связи на 31.12.2019 предоставляли 17 операторов. Количество квартирных телефонных аппаратов сокращается, поскольку горожане отдают предпочтение сотовой связи, качество которой постоянно повышается.

Операторы сотовой связи предоставляют населению услуги сети четвертого поколения, высокоскоростной доступ к сети «Интернет» с мобильных устройств.

Услуги цифрового телевидения предоставляют 7 операторов. В городе в 2019 году осуществлен переход с аналогового на цифровое телевещание. Жители получили возможность смотреть телеканалы первого и второго мультиплекса (пакета) в высоком качестве.

Сургут – один из трех городов автономного округа (Ханты-Мансийск, Сургут и Нижневартовск), где с 2019 года реализуется пилотный проект «Умный город» по цифровизации городского хозяйства.

В городах-пилотах, в том числе и в Сургуте, ранее уже запущены некоторые системы и сервисы, входящие в проект «Умный город».

В частности, на перекрестках установлена система автоматической фотовидеофиксации нарушений правил дорожного движения, а на придомовых территориях многоквартирных жилых домов работают IP-камеры облачного видеонаблюдения.

Жилищно-коммунальный комплекс

Общая площадь жилищного фонда (квартир) муниципального образования на 31.12.2019 составила 8,3 млн. кв. метров, что на 1,8% выше уровня предыдущего года.

Управление жилищным фондом осуществляется на конкурсной основе управляющими организациями различных форм собственности.

Мощность муниципальных коммунальных сетей и объектов инженерной инфраструктуры составила на конец отчетного года:

- протяженность водопровода – 421 км;
- мощность очистных сооружений – 121 тыс. куб. метров;
- протяженность канализационных сетей – 405 км;
- количество центральных тепловых пунктов – 100 единиц;
- протяженность тепловых и паровых сетей в 2-х трубном исчислении – 449 км;
- протяженность уличной газовой сети – 49 км;
- протяженность линий электропередач – 165 км.

В городе создан и продолжает эффективно функционировать портал «Интерактивные карты города Сургута», благодаря которому население города может оперативно получать доступ к отдельным тематическим картам, таким как: диспетчерская ЖКХ; благоустройство придомовых территорий; капитальные ремонты домов; ремонты сетей тепло- водоснабжения распределение жилищного фонда по управляющим компаниям.

Актуальным остается вопрос ликвидации непригодного для проживания жилья. Администрацией города проводится активная работа по решению данной проблемы.

В течение отчетного года снесено 12,6 тыс. кв. метров жилых помещений, из них по причине ветхости - 8 тыс. кв. метров, по причине аварийности - 4,6 тыс. кв. метров.

В 2019 году на приобретение жилых помещений для расселения граждан из ветхих, аварийных и жилых помещений, непригодных для проживания, направлено 1,4 млрд. рублей.

В отчетном году, как и предыдущие годы, капитальный ремонт многоквартирных домов проводился в рамках реализации программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в соответствии с планом Югорского фонда капитального ремонта многоквартирных домов. За год выполнены работы в 219 многоквартирных домах, из них в 101 доме выполнены работы по замене/ремонту 312 единиц лифтового оборудования.

Экология

Реализация государственной политики в сфере экологии на территории города Сургута осуществляется в рамках муниципальной программы «Формирование комфортной городской среды на период до 2030 года», направленной на создание комфортных условий для проживания

населения,
а также решение существующих проблем в области экологии городской среды, улучшение экологической ситуации в городе.
На территории города 47 парков, скверов, береговых зон общей площадью 170,2 га, площадь городских лесов составляет 4 445 га. Все парки и скверы располагаются непосредственно в зоне существующей жилой застройки и используются для прогулок и отдыха населения, проведения культурно-оздоровительных и спортивных мероприятий.
Неотъемлемой частью работ по благоустройству города является создание и содержание цветников на городских территориях (площадь 2,8 га). За отчетный год на территориях общего пользования выполнено цветочное оформление элементов вертикального озеленения в количестве 756 штук.
В отчетном году в рамках мероприятий по освобождению земельных участков от незаконных рекламных конструкций были демонтированы:
- 46 отдельно стоящих рекламных конструкций;
- 100 единиц настенных панно различной конфигурации;
- 97 единиц бетонных оснований;
- 61 единица восстановленных оснований бетонных конструкций.
В 2019 году введена новая система обращения с твердыми коммунальными отходами.

Социальная сфера

В 2019 году на территории города действовало 130 муниципальных учреждений, в том числе – 116 учреждений социальной сферы. Общее количество муниципальных учреждений по сравнению с 2018 годом уменьшилось на четыре единицы в связи с проведением реорганизации муниципальных бюджетных дошкольных образовательных учреждений.
Сеть образовательных учреждений города на конец года включала:
- 49 дошкольных образовательных учреждений (43 муниципальных детских дошкольных учреждения и 6 частных детских дошкольных учреждений, реализующих основную образовательную программу дошкольного образования);
- 41 общеобразовательное учреждение (37 муниципальных общеобразовательных учреждений, 3 окружных учреждения и частное образовательное учреждение);
- 4 учреждения дополнительного образования детей (подведомственных департаменту образования Администрации города);
- 8 учреждений среднего профессионального образования;
- 3 учреждения высшего профессионального образования.
Кроме того, на территории города образовательную деятельность осуществляли 2 специальные учебно-воспитательные школы - школа при исправительном учреждении и школа для детей с девиантным (общественно опасным) поведением.
Проекты «Современная школа» и «Цифровая образовательная среда» расширяют возможности цифрового образования, создавая «Школу без границ». Во всех школах города используются дистанционные технологии, что особенно актуально в период актированных дней и карантинных мероприятий.
В рамках проекта «Содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет» построены школа-детский сад в микрорайоне 38 и детский сад в 42 микрорайоне, на первых этажах которых запланировано открытие 6 групп для детей в возрасте до трех лет; перепрофилировано 7 групп в 5 дошкольных образовательных учреждениях, что позволило дополнительно создать 215 мест для детей в возрасте до трех лет, в том числе две группы на 50 мест для детей от одного года. Кроме того, создано 94 места в 12 группах кратковременного пребывания.
Автономное учреждение профессионального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Сургутский политехнический колледж» вошло в Топ-100 лучших образовательных организаций движения «Молодые профессионалы (WorldSkills Russia)».
На территории города действовало три учреждения по работе с молодежью: муниципальное автономное учреждение по работе с молодежью «Наше время», муниципальное бюджетное учреждение по работе с подростками и молодежью по месту жительства «Вариант», муниципальное бюджетное учреждение «Центр специальной подготовки «Сибирский легион».
На базе клубов и центров учреждений сферы молодежной политики организована работа 75 клубных формирований, кружков и секций различной тематической направленности, в которых занималось более 4 000 человек. В отчетном периоде заключено 2 539 трудовых договоров с подростками и молодежью.

Здравоохранение

Реализацию задач государственной программы автономного округа «Современное здравоохранение» осуществляли:
- 10 больничных учреждений на 3 325 коек (9 государственных,1 частное), оказывающих населению круглосуточную стационарную помощь (5 из них являются медицинскими центрами, оказывающими специализированную, в том числе высокотехнологичную медицинскую помощь населению автономного округа);

- 5 амбулаторно-поликлинических учреждения на 4 773 посещения в смену;
- 2 государственных стоматологических клиники;
- городская станция скорой медицинской помощи;
- станция переливания крови;
- филиалы центра медицинской профилактики, врачебно-физкультурного диспансера, центра по профилактике и борьбе со СПИД и инфекционными заболеваниями, центра лекарственного мониторинга.

Кроме того, участие в оздоровлении жителей города принимали санаторий «Кедровый Лог» публичного акционерного общества «Сургутнефтегаз» и медико-санитарная часть общества с ограниченной ответственностью «Газпром трансгаз Сургут».

В отчетном году:
- в бюджетном учреждении Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Сургутская городская клиническая поликлиника № 3» открылся офис участковых терапевтов по улице Дзержинского с широким спектром медицинских услуг;
- на базе бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Сургутская окружная клиническая больница» начал функционировать «Центр амбулаторной онкологической помощи», позволяющий пройти пациенту полное обследование за 14 дней;
- началось масштабное обновление материально-технической базы в системе первичного звена здравоохранения - поликлиники города оснащаются цифровыми флюорографами, маммографами, аппаратами УЗИ, компьютерными томографами.

Социальное обслуживание населения осуществлялось 6 учреждениями.

На учете в отчетном году состояло 1 452 ребенка, воспитывающихся в семьях граждан, из них в семьях усыновителей воспитывались 530 детей, в семьях опекунов, попечителей - 621 ребенок, в приемных семьях - 301 ребенок.

Социальное положение

С учетом произошедших изменений в материально-технической базе, обеспеченность населения города социальными объектами на конец отчетного года составила (прирост к уровню 2018 года):
- учреждениями, реализующими программы дошкольного образования – 97,9% (+0,9%),
- общеобразовательными учреждениями – 64,8% (-3,1%),
- массовыми библиотеками (книгообеспеченность) – 32,2% (-0,6%),
- учреждениями культурно-досугового типа – 200% (+0%),
- музеями – 100% (+0%),
- парками культуры и отдыха – 7,7% (-0,6%),
- профессиональными театрами – 105,1% (-1,9%),
- филармониями – 100% (+0%),
- кинозалами – 141,9% (-2,5%),
- спортивными сооружениями – 42,2% (+0,4%).

Снижение обеспеченности населения объектами соцкультбыта обусловлено, в значительной степени, опережающими темпами прироста численности населения по сравнению с темпами прироста инфраструктуры.

Малый бизнес

Одной из задач устойчивого социально-экономического развития является создание благоприятных условий для осуществления предпринимательской деятельности.

На территории города осуществляют свою деятельность более 9 тысяч малых предприятий и свыше 13 тысячи индивидуальных предпринимателей. Доля занятых в малом бизнесе составляет около 27% от общей численности экономически активного населения (рабочей силы).

Оборот малого бизнеса в 2019 году составил около 178 млрд. рублей, что выше уровня предыдущего года в сопоставимых ценах на 1,6%.

Предприниматели вносят значительный вклад в наполнение бюджета города, динамика поступлений на протяжении последних лет носит положительный характер. Так, в отчетном году объем налоговых поступлений

в бюджет города от деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства составил 1,9 млрд. рублей, что на 4,7% больше объема 2018 года. Доля налогов, поступающих от данной категории налогоплательщиков, в налоговых доходах бюджета города составила 17,9% (2018 год – 20,2%).

Рынок товаров и услуг

2019 год, как и предыдущий, характеризовался положительной динамикой рынка товаров и услуг, обусловленной высоким потребительским спросом домашних хозяйств на фоне роста покупательной способности доходов населения, а также приростом численности населения.

В отчетном году оборот розничной торговли по крупным и средним организациям составил 67,8 млрд. рублей, в сопоставимых ценах к уровню предыдущего года – 96,6%, оборот общественного питания – 4 млрд. рублей (110,2%), объем платных услуг населению – 26,5 млрд. рублей (102,4%).

Объем потребительского рынка за 2019 год оценивается в размере около 173 млрд. рублей, что в товарной массе превысило уровень 2018 года на 1%.

Оборот розничной торговли составил 75,9% от общего объема потребительского рынка, оборот общественного питания – 3,9%, объем реализации платных услуг населению – 20,2%.
Цены на товары возросли на 2,7%, на продукцию общественного питания – на 0,9%, на платные услуги населению в среднем по всем видам – на 2,8%.
На крупные и средние предприятия приходится 52% оборота розничной торговли, 60% – оборота общественного питания, 76% – объема реализации платных услуг населению. Доля оборота сетевых торговых компаний в обороте розничной торговли превысила 45%.
Рынок товаров и услуг города, несмотря на сжатие в кризисный и посткризисный период, остается самым емким на территории округа. В городе сосредоточено более 40% торговой площади автономного округа.
В городе функционировало на конец отчетного года 86 торговых, торгово-развлекательных центров. Граница торговой зоны наиболее крупных центров простирается за пределы города, значительному притоку покупателей из других территорий способствуют хорошая транспортная доступность, широкий ассортимент товаров.
В сентябре 2019 года начал функционировать торговый центр «BraVo» по улице 30 лет Победы, в котором представлены: магазины товаров для детей «Роллер» и «Жирафик», крупнейший центр «ШОПИНГ», продукция торговой сети «Парфюм Лидер» и другие.
В розничной торговле доминируют торговые сети различной специализации, ценовой политики, форматов: гипермаркеты, супермаркеты, магазины эконом-класса.
Ключевая роль в обеспечении населения города продовольственными и непродовольственными товарами принадлежит следующим розничным торговым сетям: «О'КЕЙ», «Метро», «Лента», «Магнит», «Монетка», «Пятерочка», «Мясной двор», «Перекресток», «Светофор».

Финансы организаций

Конъюнктура на сырьевых рынках и курс рубля к иностранным валютам, по-прежнему, остаются основными факторами, определяющими финансовый результат деятельности организаций. Сальдированный финансовый результат по всем видам экономической деятельности по крупным и средним организациям по итогам 2019 года составил 154,4 млрд. рублей (в процентах к уровню 2018 года – 14,7). По итогам года отмечено незначительное снижение объемов дебиторской и кредиторской задолженности организаций.
В 2019 году фонд заработной платы работников крупных и средних организаций, осуществляющих деятельность на территории города, увеличился к уровню 2018 года на 4,5% и составил 125,9 млрд. рублей, при этом среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника возросла на 6,3% (темп роста – 106,3%), а общая численность работников снизилась на 1,6% (темп роста – 98,4%).
Налогоплательщиками города во все уровни бюджета перечислено по итогам года 719,7 млрд. рублей налоговых платежей, что ниже уровня предыдущего года на 10,5%. В общем объеме налоговых поступлений в бюджетную систему по автономному округу доля города составила более 21%.
По итогам 2019 года наиболее значительный прирост поступлений наблюдался по налогам на совокупный доход и налогу на доходы физических лиц.
Существенное снижение поступлений по налогу на прибыль организаций в 2019 году (к уровню 2018 года – 55%) оказало значительное влияние на структуру налоговых поступлений, как в разрезе видов налоговых поступлений, так и по уровням бюджета.
По итогам отчетного года доля налоговых поступлений в федеральный бюджет увеличилась на 4%, а доля поступлений в бюджеты субъектов Российской Федерации (в целом по Тюменской области и Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре) снизилась на 4,5%.

Демографическая ситуация и занятость населения

Реализация региональных проектов национального проекта «Демография» на территории города позволит повысить уровень рождаемости, увеличить численность граждан, ведущих здоровый образ жизни, что, в свою очередь, окажет положительное влияние на продолжительность здоровой жизни и ее качество.
В 2019 году в демографической сфере сохранялась тенденция положительного прироста постоянной численности населения города на фоне снижения темпов естественного прироста, при этом уровень рождаемости
в 2,8 раза превысил уровень смертности. Город остается привлекательным для жизни, о чем свидетельствует положительный миграционный прирост населения.
По итогам 2019 года:
- численность постоянного населения города по данным Федеральной службы государственной статистики на 31.12.2019 составила 380,6 тыс. человек; численность населения, состоящего на регистрационном учете в Управлении Министерства внутренних дел России по городу Сургуту, – 406 тыс. человек;
- общий прирост постоянного населения за год – 6,7 тыс. человек или 1,8%;
- естественный прирост населения – 3,8 тыс. человек, что на 8,4% ниже уровня 2018 года, численность родившихся – 5,9 тыс. человек (на 5,5%);

- миграционный прирост – 2,9 тыс. человек;
- коэффициент общего прироста населения составил 17,7 на тысячу жителей, в том числе коэффициент естественного прироста – 10, коэффициент миграционного прироста – 7,7;
- доля населения моложе трудоспособного возраста к уровню 2018 года увеличилась на 0,14% (с 23,8 до 23,9%), старше трудоспособного возраста – на 0,33% (с 15,2 до 15,5%), в трудоспособном возрасте – снизилась на 0,47% (с 61 до 60,6%);
- средний возраст населения на конец года – 33,9 года, в том числе: мужчин – 32,3 года, женщин – 35,2 года, населения моложе трудоспособного возраста – 6,8 года, населения старше трудоспособного возраста – 64,3 года, населения в трудоспособном возрасте – 36,7 года;
- коэффициент общей демографической нагрузки на 1000 человек трудоспособного возраста детьми и пожилыми увеличился за год с 639 до 651, при этом коэффициент нагрузки детьми в 1,5 раза превысил коэффициент нагрузки пожилыми.

На рынок труда города продолжают оказывать влияние демографические ограничения, определяемые снижением доли численности населения в трудоспособном возрасте. При этом, на фоне снижения темпов роста трудовых ресурсов, рынок труда характеризуется относительной стабильностью.

Уровень жизни населения

Доходы населения и уровень потребления материальных благ и услуг, обеспеченный доходами, являются важнейшими составляющими уровня жизни.

В 2019 году населением города получено около 252 млрд. рублей денежных доходов, что на 5,7% превысило уровень 2018 года. В денежных доходах населения увеличивается удельный вес доходов от предпринимательской деятельности. По итогам 2019 года в структуре денежных доходов населения:
- 71,6% составила оплата труда (2018 год – 72%);
- 7,6% – доходы от предпринимательской деятельности (2018 год – 6,6%);
- 14,7% – социальные трансферты (2018 год – 14,8%);
- 3,3% – доходы населения от собственности (2018 год – 3,4%);
- 2,8% – прочие доходы (2018 год – 3,2%).

По итогам 2019 года:
- среднедушевой денежный доход в месяц составил 56 тыс. рублей, в том числе располагаемый (за вычетом налогов и обязательных платежей), – 48,9 тыс. рублей;
- средний размер пенсии по старости в месяц – 22,2 тыс. рублей;
- среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника (по крупным и средним организациям) – 91,3 тыс. рублей.

В 2019 году сохранялась тенденция 2018 года – темпы роста покупательной способности денежных доходов населения оставались в области положительных значений. При этом, уровень инфляции в 2019 году превысил уровень инфляции в 2018 году. В свою очередь, это в значительной степени обусловлено повышением ставки налога на добавленную стоимость с 01.01.2019г.

4. Краткий обзор предварительных итогов социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (по состоянию на 25.10.2020 года)[5].

Социально-экономическая ситуация в городе за январь - сентябрь 2020 года характеризуется следующими показателями (темп роста к уровню соответствующего периода 2019 года):
- индекс промышленного производства по крупным и средним организациям – 85,8%;
- инвестиции в основной капитал в сопоставимых ценах по крупным и средним организациям – 116,5%;
- объем выполненных работ по виду экономической деятельности «строительство» в сопоставимых ценах по крупным и средним организациям – 100%;
- ввод в эксплуатацию жилых домов –218,4%;
- объем по виду экономической деятельности «транспортировка и хранение» в сопоставимых ценах по крупным и средним организациям – 94%;
- объем по виду экономической деятельности «деятельность в области информации и связи» в сопоставимых ценах по крупным и средним организациям – 79,7%;
- оборот розничной торговли в сопоставимых ценах по крупным и средним организациям – 87,8%;
- объем платных услуг населению в сопоставимых ценах по крупным и средним организациям – 81,9%;
- поступление налогов и сборов в консолидированный бюджет Российской Федерации – 81%;
- численность постоянного населения (на конец периода) – 101,6%;
- среднедушевой денежный доход – 100,8%;
- среднемесячная заработная плата одного работника по крупным и средним организациям – 100,8%;
- среднемесячный размер пенсии по старости – 105,1%;

[5] Источник: http://admsurgut.ru/rubric/19017

- реальные денежные доходы населения – 98,4%;
- реальная заработная плата работников крупных и средних организаций – 98,4%;
- реальный размер пенсии по старости – 102,6%.

В городе зарегистрировано около 23 тысяч организаций и индивидуальных предпринимателей.

Доля занятых в малом бизнесе в общей численности занятых в экономике на территории города около 28%. Уровень зарегистрированной безработицы на конец отчетного периода составил 4,3%.

Основным приоритетом в 2020 году является выполнение задач, поставленных в указах Президента Российской Федерации, в первую очередь, от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» (далее – Указ № 204) и от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», задач, обозначенных в Послании Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации, а также в нормативных документах Правительства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2030 года и Стратегии социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут до 2030 года

Ведущим фактором экономической стабильности остается промышленное производство, занимающее 74,3% в совокупном объеме валового продукта города по крупным и средним предприятиям.

За январь - сентябрь 2020 года объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по крупным и средним производителям промышленной продукции по предварительным данным составил 349,9 млрд. рублей, индекс промышленного производства к уровню предыдущего года – 85,8%, индекс цен – 88,4%.

Структура отгруженного продукта промышленных производств в разрезе видов экономической деятельности:

- добыча полезных ископаемых – 2,2% (+1,4%);
- обрабатывающие производства – 81,6% (–4,2%);
- обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 15,5% (+2,6%);
- водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 0,7% (+0,2%).

Рост объемов нефтесервисных услуг обусловлен увеличением объемов разработки гравийных и песчаных карьеров, добычи глины и каолина.

По виду экономической деятельности «обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» объем отгруженных товаров собственного производства по предварительным данным составил 54,3 млрд. рублей, индекс производства к соответствующему периоду предыдущего года – 89,4%, индекс цен – 102,2%.

За отчетный период предприятиями энергетической отрасли по предварительным данным произведено:

- электроэнергии – 33,2 млрд. квт-час или 91,3% к уровню соответствующего периода 2019 года;
- теплоэнергии – 2,1 млн. Гкал (85,8%).

За отчетный период в энергетической сфере наблюдается тенденция к снижению объемов производства, обусловленная диспетчерским графиком, который рассчитан по заявленной потребности и с учетом увеличения проводимых ремонтов основного производственного оборудования в филиале публичного акционерного общества «ОГК-2» «Сургутская ГРЭС-1» (далее – Сургутская ГРЭС-1) и филиале публичного акционерного общества «Юнипро» «Сургутская ГРЭС-2» (далее – Сургутская ГРЭС-2).

По виду экономической деятельности «водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» объем отгруженных товаров собственного производства по предварительным данным составил 2,5 млрд. рублей, индекс производства к соответствующему периоду предыдущего года – 102,4%, индекс цен – 103,1%.

Около 60% объемов оказанных услуг водоснабжения, водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений приходится на сургутское городское муниципальное унитарное предприятия «Горводоканал». Предприятие постоянно проводит мероприятия, направленные на улучшение качества холодного водоснабжения в распределительных сетях города.

Рост объемов оказания услуг по водоснабжению и водоотведению на фоне пандемии коронавируса обусловлен увеличением потребления данных услуг населением города в целях профилактики распространения инфекции.

По виду экономической деятельности «обрабатывающие производства» объем отгруженных товаров собственного производства по предварительным данным составил 285,4 млрд. рублей, индекс производства к соответствующему периоду предыдущего года – 84,0%, индекс цен – 85,9%.

Следует отметить, что в объемы производства нефтепродуктов по городу Сургуту включены объемы публичного акционерного общества «Сургутнефтегаз», зарегистрированного на территории города, но осуществляющего отгрузку продукции, фактически произведенной из собственного сырья и материалов в организацию, расположенную на территории Ленинградской области.

Сокращение объемов по обрабатывающим производствам связано, в основном, со снижением объемов по виду деятельности «производство кокса и нефтепродуктов» (83,6%), которая обусловлена общемировым падением спроса на углеводороды и цены на нефть в начале 2020 года в связи с прекращением договоренностей об ограничении добычи нефти в рамках ОПЕК+. В дальнейшем после достижения договоренностей между странами ОПЕК+ о сокращении добычи нефти ведущими нефтепроизводителями наблюдалась тенденция к повышению цен на нефть по мере восстановления мирового спроса.

Введение ограничений, направленных на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции, оказало отрицательное влияние на динамику развития обрабатывающих производств, что в сопоставимых ценах по крупным и средним организациям по производству продуктов питания составило 94,8%, резиновых изделий – 94,6%, строительных металлических конструкций – 90,0%, полиграфической продукции – 75,6%,

Рост объемов отгрузки отдельных обрабатывающих производств характеризуется повышением покупательского спроса, обусловленного расширением ассортимента выпускаемой продукции на действующих производствах: стальных изделий – в 11 раз, строительных металлических конструкций – на 46,1%, предоставлению услуг по ремонту машин и оборудования – на 2,8%. Мероприятия, направленные на преодоление коронавирусной инфекции, способствовали наращиванию объемов производства на предприятиях текстильной отрасли – в 3,2 раза.

По виду экономической деятельности «транспортировка и хранение» по предварительным данным за январь-сентябрь 2020 года объем услуг, оказанных крупными и средними организациями, составил 72,1 млрд. рублей, в сопоставимых ценах к соответствующему периоду предыдущего года – 94%. Значительное снижение объемов выручки произошло по трубопроводному транспорту.

По виду экономической деятельности «деятельность в области информации и связи» объем услуг, оказанных крупными и средними организациями, за отчетный период составил по предварительным данным 10,2 млрд. рублей, в сопоставимых ценах к предыдущему году – 79,7%. Основное сокращение объемов выручки обусловлено падением объемов выручки в сфере коммуникаций на базе беспроводных технологий. Операторы сотовой связи предоставляют населению услуги сети четвертого поколения, высокоскоростной доступ к сети «Интернет» с мобильных устройств.

Услуги цифрового телевидения предоставляют 7 операторов. Переход с аналогового на цифровое телевещание позволяет жителям смотреть телеканалы первого и второго мультиплекса (пакета) в высоком качестве.

В рамках национальной программы «Цифровая экономика» и национального проекта «Жилье и городская среда» реализуется проект «Умный город», стандарт которого является набором инструментов, направлений и технологических решений для цифровизации городской среды. На базе федерального стандарта регионы разрабатывают и утверждают региональные программы реализации проекта.

Сургут – один из трех городов округа (Ханты-Мансийск, Сургут и Нижневартовск), где реализуется пилотный проект «Умный город» по цифровизации городского хозяйства.

Транспорт. По состоянию на 30.09.2020: длина автобусных маршрутов регулярного сообщения составила более 1 103 км; количество внутригородских маршрутов– 53 единицы.

В отчетном периоде отремонтировано около 86 тыс. кв. метров улично-дорожной сети, что на 20% выше уровня соответствующего периода 2019 года. В том числе площадь ремонта в рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» регионального проекта «Дорожная сеть» составила 3,9 км (около 68 тыс. кв. метров). В рамках реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги», государственной программы автономного округа «Современная транспортная система», муниципальной программы «Развитие транспортной системы города Сургута на период до 2030 года» в текущем году завершено строительство объекта «Улица Маяковского от улицы 30 лет Победы до улицы Университетская» (инженерные сети, дорога), а также продолжается строительство объектов.

Город Сургут является крупной воздушной гаванью. «Аэропорт Сургут» имени Фармана Салманова имеет статус международного, относится к «узловым» аэропортам регионального значения, занимает высокое место в рейтинге российских аэропортов. Инвестиционная политика предприятия направлена на реконструкцию и переоснащение аэропорта на базе передовых мировых технологий.

Общий пассажиропоток АО «Аэропорт Сургут» воздушной гавани за 9 месяцев 2020 года составил 975 086 человек, что на 31% ниже уровня аналогичного периода 2019 года. Количество самолетовылетов к уровню соответствующего периода 2019 года снизилось на 24% и составило 6 465 единиц. Снижение объемов оказанных услуг обусловлено, в первую очередь, карантинными ограничениями.

По виду деятельности «строительство» объем работ и услуг, по предварительным данным по итогам 9 месяцев 2020 года, составил 16,5 млрд. рублей, индекс физического объема к уровню соответствующего периода предыдущего года – 100%. За отчетный период в рамках реализации регионального проекта «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда» введено в эксплуатацию около 111 тыс. кв. метров жилья, что более чем в 2 раза превышает уровень соответствующего периода 2019 года. Обеспеченность постоянного населения жильем по

предварительным данным составила 22 кв. метра на одного жителя. По состоянию на 31.10.2020 в стадии незавершенного строительства находилось 71 жилое здание общей площадью 870,7 тыс. кв. метров, из них приостановлено или законсервировано с участием долевого строительства 85,4 тыс. кв. метров. В целях завершения строительства данных объектов утверждены планы мероприятий (дорожные карты), ведется ежедневный мониторинг производства строительно-монтажных работ на строительных площадках.
В городе активно ведется работа по реализации Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг», государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы» и муниципальной программы «Развитие жилищной сферы на период до 2030 года».
В рамках ипотечных программ банков в отчетном периоде выдано более 3 155 ипотечных кредитов на общую сумму 8,7 млрд. рублей.
Реализация Администрацией города прав граждан на обеспечение жильем на условиях договора социального найма, снос аварийных домов и приспособленных строений, предоставление гражданам государственной поддержки за счет средств федерального бюджета в форме субсидий на приобретение жилья ведут к устойчивой тенденции сокращения количества граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых на условиях социального найма, в том числе к сокращению численности граждан, состоящих на учете более 10-и лет. По состоянию на 30.09.2020 число семей, состоящих на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений на условиях социального найма более 10 лет, составило 3 494 (на 30.09.2019 – 3 536 семей).
В сфере промышленности продолжается реализация инвестиционного проекта «Индустриальный парк – Югра» – получены разрешения на ввод в эксплуатацию объектов 1-ой очереди строительства площадью 3 912 кв. метров, по объектам 2-ой очереди строительства выполнены подготовительные работы и устройство фундаментов, строительная готовность – 3 %. Срок завершения строительства объекта соглашения – до 2021 года.
Финансы. На фоне замедления темпов роста мировой экономики в условиях пандемии, дополнительным негативным фактором на рынке нефти в начале 2020 года явилось решение о прекращении договоренностей об ограничении добычи в рамках ОПЕК+. Возобновление договоренностей с 1 мая, а также добровольное сокращение добычи другими крупными нефтепроизводителями позволило стабилизировать ситуацию на рынке.
Сальдированный финансовый результат по всем видам экономической деятельности по крупным и средним организациям по итогам отчетного периода составил по оценке 305 млрд. рублей, что на 38% превысило уровень соответствующего периода 2019 года.
В январе – сентябре 2020 года фонд заработной платы работников крупных и средних организаций, осуществляющих деятельность на территории города, по предварительным данным увеличился к уровню соответствующего периода 2019 года на 1% и составил 91,5 млрд. рублей, при этом среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника возросла на 0,8% (темп роста – 100,8%), а общая численность работников - на 0,2% (темп роста – 100,2%).
Налогоплательщиками города во все уровни бюджета по предварительным данным перечислено по итогам отчетного периода 432 млрд. рублей налоговых платежей или 81% к уровню соответствующего периода предыдущего года. В общем объеме налоговых поступлений в бюджетную систему по округу доля города составила 25%.
По итогам отчетного периода по предварительным данным наиболее значительное снижение поступлений наблюдалось по налогу на добычу полезных ископаемых в виде углеводородного сырья (на 40%), что обусловлено снижением налоговой ставки, размер которой, в свою очередь, зависит от динамики мировых цен на нефть, а также по налогам на товары (работы, услуги), на совокупный доход, что, в основном, обусловлено снижением деловой активности на фоне жестких карантинных мер. При этом наблюдается значительный рост поступлений по налогу на прибыль (в 2,8 раза).
Сложившаяся динамика существенно повлияет на структуру налоговых поступлений как в разрезе видов, так и по уровням бюджета.
Так, по итогам отчетного периода доля налоговых поступлений в федеральный бюджет снизилась на 16%, при этом доля поступлений в бюджеты субъектов Российской Федерации (в целом по Тюменской области и Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре) увеличилась на 16%.
Структура налоговых поступлений по уровням бюджета по итогам отчетного периода:
- федеральный бюджет – 72,2% (9 месяцев 2019 года – 88,5%);
- бюджеты субъектов Российской Федерации – 26% (10%), в том числе:
- Тюменской области – 6,1% (4,2%), автономного округа – 19,9% (5,8%);
- бюджет города – 1,8% (1,5%).
Общий объем доходов, поступивших в бюджет города за отчетный период, составил 18,9 млрд. рублей или 106,4% к уровню соответствующего периода предыдущего года.
Распространение новой коронавирусной инфекции в 2020 году в наибольшей степени

дестабилизирует и оказывает негативный эффект на развитие малого бизнеса. Введение режима нерабочих дней с 30 марта 2020 года, а также дополнительных ограничений на работу отдельных отраслей привело к существенному снижению экономической активности малого бизнеса.
Оборот малого бизнеса за январь - сентябрь 2020 года составил по предварительным данным 131,1 млрд. рублей, что ниже уровня соответствующего периода предыдущего года в сопоставимых ценах на 6,9%.
Наибольший спад наблюдается в секторах малого бизнеса, ориентированных на потребительский спрос, прежде всего, это общественное питание и туризм, торговля и сфера услуг, также значительные убытки несут рынки транспорта и развлечений.
Предприниматели вносят значительный вклад в наполнение бюджета города, динамика поступлений на протяжении последних лет носила положительный характер. Однако, в условиях карантинных ограничений объем налоговых поступлений в бюджет города от деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства за январь-сентябрь 2020 года снизился на 11,4% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года и составил 1,3 млрд. рублей. На долю города приходится около 30% от окружного значения данного показателя. Доля налогов, поступающих от данной категории налогоплательщиков, в налоговых доходах бюджета города составила 17% (9 месяцев 2019 года – 18,7%).
В городе созданы позитивные условия для предпринимательской активности, заложены основы финансовой, информационной, консультационной, образовательной и других элементов системы поддержки малого и среднего предпринимательства, активно функционирует инфраструктура поддержки предпринимательства.
Муниципальный сектор экономики города представлен:
- 12 муниципальными унитарными предприятиями (из них 2 находятся в стадии ликвидации - сургутское городское муниципальное унитарное сельскохозяйственное предприятие «Северное» и Сургутское городское муниципальное унитарное коммунальное предприятие). Количество предприятий по сравнению с 9 месяцами 2019 года уменьшилось на 1 единицу в связи с преобразованием сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городской рынок» в общество с ограниченной ответственностью «Городской рынок».
- 129 муниципальными учреждениями, из них – 115 учреждений социальной сферы. Общее количество муниципальных учреждений по сравнению с 1 полугодием 2019 года уменьшилось на 3 единицы в связи с проведением реорганизации 2-х муниципальных бюджетных дошкольных образовательных учреждений и 1-го учреждения культуры.
С учетом произошедших изменений в материально-технической базе, обеспеченность населения города социальными объектами на 30.09.2020 составила:
- учреждениями, реализующими программы дошкольного образования – 103,2% (9 месяцев 2019 – 98,3%),
- общеобразовательными учреждениями – 62,3% (9 месяцев 2019 – 64,2%),
- массовыми библиотеками (книгообеспеченность) – 32,3% (9 месяцев 2019 – 32,0%),
- учреждениями культурно-досугового типа – 125% (9 месяцев 2019 – 150%),
- музеями – 100% (9 месяцев 2019 – 100%),
- парками культуры и отдыха – 7,7% (9 месяцев 2019 – 7,7%),
- профессиональными театрами – 104,0% (9 месяцев 2019 – 105,7%),
- филармониями – 100% (9 месяцев 2019 – 100%),
- кинозалами – 140,4% (9 месяцев 2019 – 142,7%),
- спортивными сооружениями – 41,7% (9 месяцев 2019 – 41,2%).
Снижение обеспеченности населения объектами соцкультбыта обусловлено, в значительной степени, опережающими темпами роста численности населения по сравнению с темпами роста инфраструктуры.
Пандемия оказала негативное влияние на всю социальную сферу, в сфере образования на дистанционное обучение полностью или частично переведены учащиеся и студенты, в сфере спорта отменены или отложены соревнования всех уровней, в сфере культуры закрылись театры, музеи, и другие культурные учреждения, многократно возросла нагрузка на учреждения здравоохранения.
Жилищный фонд. Общая площадь жилищного фонда (квартир) муниципального образования на 30.09.2020 составила 8,46 млн. кв. метров, что на 2,6% превысило уровень аналогичного периода предыдущего года.
На сегодняшний день утвержден краткосрочный план проведения капитального ремонта многоквартирных домов на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов.
За отчетный период выполнен капитальный ремонт в 40 многоквартирных домах, что составляет 44% от общего количества домов, на которые заключены договоры на строительно-монтажные работы. Кроме того, по 86 МКД выполнены проектно-изыскательские работы для проведения капитального ремонта (64% от плана).
В соответствии с предоставленными заявками управляющих организаций на 2020 год по благоустройству дворовых территорий, потребность в выполнении работ по ремонту и асфальтированию проездов (включая парковочные площадки) и тротуаров составляет –

57 902 кв. метра.
На сегодняшний день работы ведутся на территориях 14 многоквартирных домов (выполнение от 20% до 90%) из 17 запланированных. На территориях 5 домов работы по благоустройству завершены (площадь ремонта 5 972,5 кв. метров).
Одной из проблем отрасли остается жилищный фонд временных ветхих, аварийных и непригодных для жилья, по состоянию на 30.09.2020 - это 234 строения общей площадью 88 тыс. кв. метров.
Рынок товаров и услуг. Ограничения со стороны потребительского спроса в условиях эпидемиологических ограничений и снижения покупательной способности доходов населения оказали негативное влияние на рынок товаров и услуг города в 2020 году.
Объем потребительского рынка за отчетный период оценивается в размере 123,6 млрд. рублей, что в товарной массе ниже уровня соответствующего периода 2019 года на 7,2%. В общем объеме оборот розничной торговли составил 78%, оборот общественного питания – 3%, объем реализации платных услуг населению – 19%.
Цены на товары возросли на 2,3%, на продукцию общественного питания – на 2,6%, на платные услуги населению в среднем по всем видам – на 2,8%.
По оценке за отчетный период оборот розничной торговли (по крупным и средним организациям) составил 45,9 млрд. рублей, в сопоставимых ценах к уровню соответствующего периода предыдущего года – 87,8%, оборот общественного питания – 2,3 млрд. рублей (79,9%), объем платных услуг населению – 14,9 млрд. рублей (81,9%).
На крупные и средние предприятия приходится 48% оборота розничной торговли, 61% – оборота общественного питания, 62% – объема реализации платных услуг населению. Доля оборота сетевых торговых компаний в обороте розничной торговли - около 42%.
Рынок товаров и услуг города, несмотря на сжатие в кризисный и посткризисный период, остается самым емким на территории округа. В городе сосредоточено около 40% торговой площади автономного округа, обеспеченность жителей города торговыми площадями превышает среднеокружной уровень в 1,6 раза.
По состоянию на 30.09.2020 обеспеченность на 1 000 жителей составила:
- торговыми площадями - 1 851 кв. метров или 249% к действующему нормативу (744 кв. метров торговой площади);
- предприятиями общественного питания общедоступной сети – 61 посадочное место или 153% к действующему нормативу (40 посадочных мест);
- объектами гостиничного хозяйства – 8,2 койко-места или 136% к действующему нормативу (6 мест);
- предприятиями бытового обслуживания – 10,5 рабочего места или 116% к действующему нормативу (9 рабочих мест);
- жильем – 22 тыс. кв. метров или 122% к действующему нормативу (18 тыс. кв. метров);
- личным автомобильным транспортом - 450 единиц.
К уровню на соответствующую дату 2019 года темп роста обеспеченности составил:
- торговыми площадями - 97,1%;
- предприятиями общественного питания общедоступной сети – 101,4%;
- объектами гостиничного хозяйства – 101,5%;
- предприятиями бытового обслуживания – 90,4%;
- жильем – 101%;
- личным автомобильным транспортом – 105,2%.
Снижение обеспеченности жителей города объектами потребительского рынка обусловлено опережающими темпами прироста численности населения.
В городе функционирует 86 торговых, торгово-развлекательных центров. Граница торговой зоны наиболее крупных центров простирается за пределы города, значительному притоку покупателей из других территорий способствуют хорошая транспортная доступность, широкий ассортимент товаров.
В розничной торговле доминируют торговые сети различной специализации, ценовой политики, форматов: гипермаркеты, супермаркеты, магазины эконом-класса.
За отчетный период введено в эксплуатацию 88 торговых объектов общей торговой площадью 9 437 кв. метров на 246 рабочих мест.
К уровню соответствующего периода предыдущего года мощность предприятий общественного питания увеличилась незначительно – на 1,8%, в том числе общедоступной сети - на 3%.
Современный гостиничный бизнес предоставляет разнообразные услуги населению по обеспечению комфортности временного проживания. В последнее время возросло количество гостиниц и комплексов для успешного развития туризма.
Карантинные мероприятия негативно отразились и на рынке гостиничных услуг. Установленный на территории автономного округа обязательный режим самоизоляции, стагнация на рынке внутреннего и въездного туризма, существенное снижение спроса на гостиничные услуги, низкая загрузка номерного фонда, вынуждает отельеров закрываться на консервацию, перераспределять функционал, выбирать стратегию максимального снижения возможных затрат.
Некоторые объекты перепрофилировали свою деятельность под «предоставление жилого помещения по договору найма во временное владение и пользование» (посуточная аренда жилья)

без оказания гостиничных услуг, некоторые рассматривают возможность приостановления деятельности объектов до улучшения ситуации на рынке.

Последствия данной ситуации могут привести к сокращению ввода новых гостиничных объектов, снижению темпов реновации существующего гостиничного фонда.

Демография. Реализация региональных проектов национального проекта «Демография» на территории города позволит стабилизировать уровень рождаемости, увеличить численность граждан, ведущих здоровый образ жизни, что, в свою очередь, окажет положительное влияние на продолжительность здоровой жизни и ее качество.

В 2020 году в демографической сфере сохраняется тенденция положительного прироста постоянной численности населения города на фоне снижения темпов естественного прироста, при этом уровень рождаемости в более чем в 2 раза превышает уровень смертности. Город остается привлекательным для жизни, о чем свидетельствует положительный миграционный прирост населения. При этом наблюдается негативное влияние неблагоприятной санитарно-эпидемиологической ситуации на миграционные процессы.

Устойчивая тенденция изменения возрастной структуры населения, характеризующаяся снижением доли населения в трудоспособном возрасте и ростом доли населения моложе и старше трудоспособного возраста, остается основным фактором, определяющим падение темпов естественного прироста и непрерывное увеличение «демографической нагрузки» на лиц в трудоспособном возрасте.

Так, за последние десять лет доля численности населения младше трудоспособного возраста увеличилась на 5%, старше трудоспособного – на 4%, при этом доля численности населения в трудоспособном возрасте снизилась на 9%.

По итогам отчетного периода по предварительным данным:

- численность постоянного населения города на 30.09.2020 составила 384,5 тыс. человек;
- численность населения, состоящего на регистрационном учете в управлении Министерства внутренних дел России по городу Сургуту, включая иностранных мигрантов, зарегистрированных по месту пребывания, на 30.09.2020 – 438,6 тыс. человек;
- общий прирост постоянного населения к уровню на соответствующую дату 2019 года – 6,2 тыс. человек или 1,6%,
- естественный прирост населения – 2,3 тыс. человек, что значительно ниже уровня соответствующего периода 2019 года (79%), численность родившихся – 4,1 тыс. человек (92%);
- миграционный прирост оценивается на уровне 1,6 тыс. человек;
- доля населения моложе трудоспособного возраста к уровню соответствующего периода 2019 года увеличилась на 0,2% (с 23,8 до 24%), старше трудоспособного возраста – на 0,3% (с 15,7 до 16%), в трудоспособном возрасте – снизилась на 0,5% (с 60,5 до 60%);
- с учетом изменения границ трудоспособного возраста доля населения моложе трудоспособного возраста к уровню соответствующего периода 2019 года увеличилась на 0,2% (с 23,8 до 24%), старше трудоспособного возраста – на 0,5% (с 9,6 до 10,1%), в трудоспособном возрасте – снизилась на 0,7% (с 66,6 до 65,9%);
- коэффициент общей демографической нагрузки на 1000 человек трудоспособного возраста детьми и пожилыми увеличился на 30.09.2020 к уровню на соответствующую дату 2019 года с 652 до 666, при этом коэффициент нагрузки детьми в 1,5 раза превысил коэффициент нагрузки пожилыми;
- с учетом изменения границ трудоспособного возраста коэффициент общей демографической нагрузки на 1000 человек трудоспособного возраста детьми и пожилыми увеличился на 30.09.2020 к уровню на соответствующую дату 2019 года с 501 до 517, при этом коэффициент нагрузки детьми в 2,4 раза превысил коэффициент нагрузки пожилыми;
- средний возраст населения на конец отчетного периода – 34 года, в том числе: мужчин – 32,5 года, женщин – 35,5 года.

Рынок труда. Жесткие карантинные ограничения в условиях неблагоприятной санитарно-эпидемиологической ситуации - основной фактор, определяющий ситуацию на рынке труда в 2020 году. При этом на рынок труда города продолжают оказывать влияние демографические ограничения со стороны предложения трудовых ресурсов, обусловленные снижением доли численности населения в трудоспособном возрасте.

Увеличилась численность официально зарегистрированных безработных граждан и, соответственно, уровень зарегистрированной безработицы. Этому способствовала реализация пакета антикризисных мер, направленных на поддержание занятости и доходов населения в условиях пандемии. Так, в центре занятости города по состоянию на 30.09.2020 численность официально зарегистрированных безработных граждан, составила 7 274 человека, уровень зарегистрированной безработицы – 4,3% (на 30.09.2019 – 222 человек и 0,13% соответственно).

По итогам отчетного периода по предварительным данным:

- численность экономически активного населения (рабочей силы) составила 168,1 тыс. человек (январь - сентябрь 2019 года – 167,5 тыс. человек);
- численность занятых в экономике на территории муниципального образования – 159,3 тыс. человек (январь - сентябрь 2019 года – 159,7 тыс. человек);

- среднесписочная численность работников крупных и средних организаций – 115,2 тыс. человек (январь - сентябрь 2019 года – 115 тыс. человек);
- доля занятых в экономике от общей численности экономически активного населения – 94,7% (январь - сентябрь 2019 года – 95,3%).

В структуре занятости населения наибольший удельный вес приходится на промышленное производство (19%), торговлю (17%), строительство (12%), транспорт (9%), образование (9%), здравоохранения и социальные услуги (9%).

За январь - сентябрь 2020 года в центр занятости за предоставлением государственных услуг в области содействия занятости обратилось 15 097 человек (9 месяцев 2019 года – 5 812), в том числе за содействием в поиске подходящей работы – 12 209 человек (3 958 человек).

Из общей численности граждан, обратившихся в поиске работы, 94% составили не занятые трудовой деятельностью, 3,8% – учащиеся, желающие работать в свободное от учебы время.

Доходы населения и цены. В отличие от ситуации 2018 - 2019 годов, 2020 год характеризуется тенденцией снижения реальных доходов населения на фоне падения деловой активности в условиях пандемии.

Аналогичные процессы, когда темпы роста покупательной способности денежных доходов населения находились в области отрицательных значений, наблюдались в период с 2013 года по 2017 год.

В отчетном периоде населением города по оценке получено 188 млрд. рублей денежных доходов, что на 2,3% превысило уровень соответствующего периода 2019 года. Удельный вес доходов от предпринимательской деятельности в денежных доходах населения снизился наиболее существенно на фоне сжатия потребительского спроса. По итогам отчетного периода в структуре денежных доходов населения:

- 70,6% составила оплата труда (9 месяцев2019 года – 70,8%);
- 17% – социальные трансферты (14,9%);
- 5,4% – доходы от предпринимательской деятельности (7,2%);
- 3,3% – доходы населения от собственности (3,4%);
- 3,7% – прочие доходы (3,7%).

По итогам отчетного периода по предварительным данным:

- среднедушевой денежный доход в месяц составил 54,7 тыс. рублей, в том числе располагаемый (за вычетом обязательных платежей и взносов), – 47,7 тыс. рублей;
- средний размер пенсии по старости в месяц – 23,3 тыс. рублей;
- среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника (по крупным и средним организациям) – 88,3 тыс. рублей.

Доходы населения города на 6 – 8% превышают среднеокружной уровень.

В 2020 году на уровень инфляции оказывают сдерживающее влияние ограничения со стороны внутреннего спроса. В январе - сентябре 2020 года индекс потребительских цен к уровню соответствующего периода предыдущего года составил – 102,4% (январь – сентябрь 2019 года – 103,05%).

За пять предшествующих лет потребительские цены возросли на 37,5%, при этом номинальные доходы увеличились лишь на 14,4%. Таким образом, покупательная способность доходов населения снизилась на 16,8% (реальные доходы – 83,2%).

С учетом корректировки на индекс потребительских цен покупательная способность к уровню соответствующего периода предыдущего года: доходов населения в целом снизилась на 1,6% (реальные денежные доходы населения составили 98,4%); заработной платы работников крупных и средних организаций – на 1,6% (реальная заработная плата – 98,4%); пенсии по старости возросла на 2,6% (реальный размер пенсии по старости – 102,6%).

На конец отчетного периода численность пенсионеров всех категорий составила 101,2 тыс. человек (в процентах к уровню соответствующего периода 2019 года – 103,1), в том числе пенсионеров по старости – 89,2 тыс. человек (102,8%). С 01.01.2020 страховые пенсии неработающих пенсионеров проиндексированы на 6,6%, что значительно выше показателя инфляции по итогам 2019 года.

По итогам отчетного периода наблюдается опережающий рост величины прожиточного минимума над темпами инфляции (105,3%), что в основном обусловлено более высокими темпами роста цен на продовольственные товары.

В отчетном периоде по предварительным данным среднедушевой доход обеспечил 3,4 прожиточного минимума (9 месяцев 2019 года – 3,6), заработная плата – 5,1 прожиточного минимума трудоспособного человека (5,3), трудовая пенсия по старости – 1,79 прожиточного минимума пенсионера (1,78).

В отчетном периоде, как и в предыдущие годы, обеспечивалась положительная динамика роста заработной платы целевых категорий работников муниципальных учреждений, в отношении которых предусмотрены мероприятия по повышению заработной платы в соответствии с указами Президента Российской Федерации.

В отчетном периоде наблюдалось существенное замедление темпов роста цен как на продукты питания (январь – сентябрь 2020 года к уровню соответствующего периода предыдущего года –

103,4%, январь – сентябрь 2019 года – 105%) и незначительное - на непродовольственные товары (январь – сентябрь 2020 года – 101,5%, январь – сентябрь 2019 года – 101,75%).

На рынке лекарственных препаратов сохранялась тенденция последних лет – разнонаправленная динамика цен от значительного снижения (на 47% - на амброксол) до значительного роста (на 56% - на кетопрофен).

На фоне замедления темпов роста цен на товары темпы роста цен на услуги изменились незначительно (январь – сентябрь 2020 года к уровню соответствующего периода предыдущего года – 102,6%, январь – сентябрь 2019 года – 102,8%).

Наиболее значительно к уровню соответствующего периода предыдущего года возросла стоимость стоматологических услуг, услуг по строительству и ремонту жилья, услуг учреждений высшего профессионального и дополнительного образования, ветеринарных услуг, услуг мастерских по ремонту часов, услуг по пересылке почтовых отправлений, услуг сотовой связи.

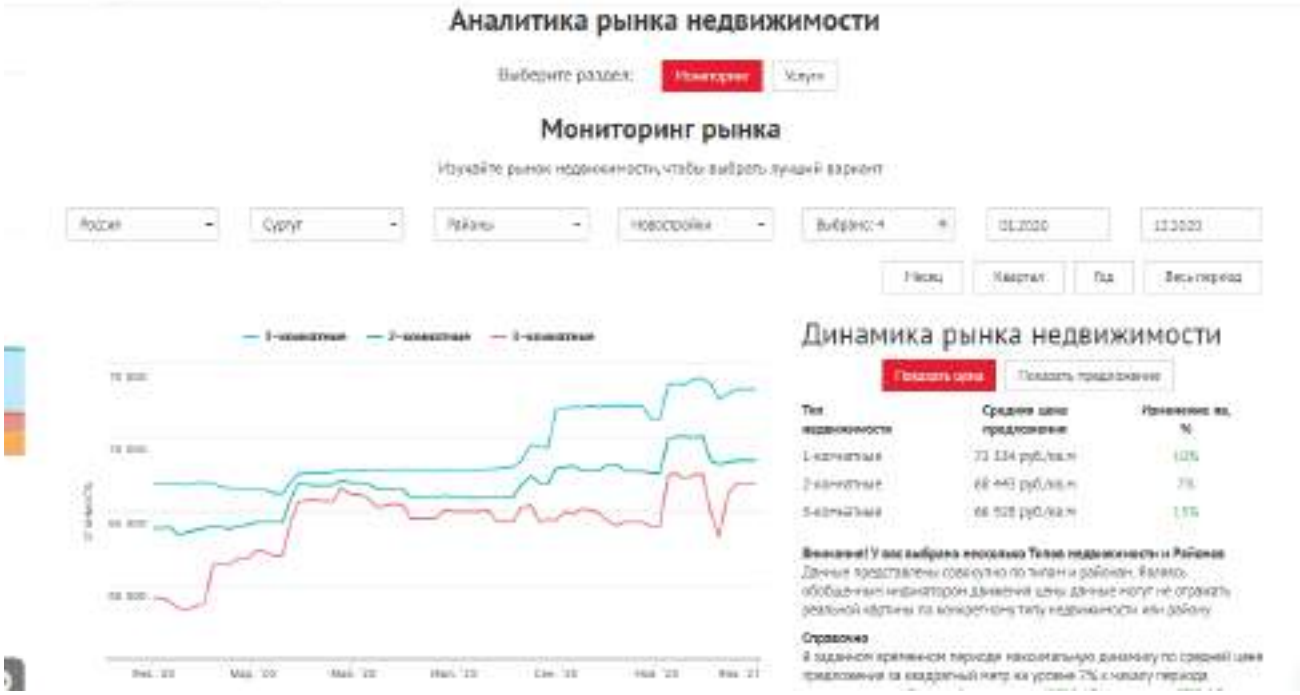
Стоимость коммунальных услуг к уровню на соответствующую дату предыдущего года возросла от 2,3 до 4%.

Покупательная способность доходов населения остается основным фактором, определяющим темпы роста потребительского спроса домашних хозяйств.

5. Анализ тенденций рынка.

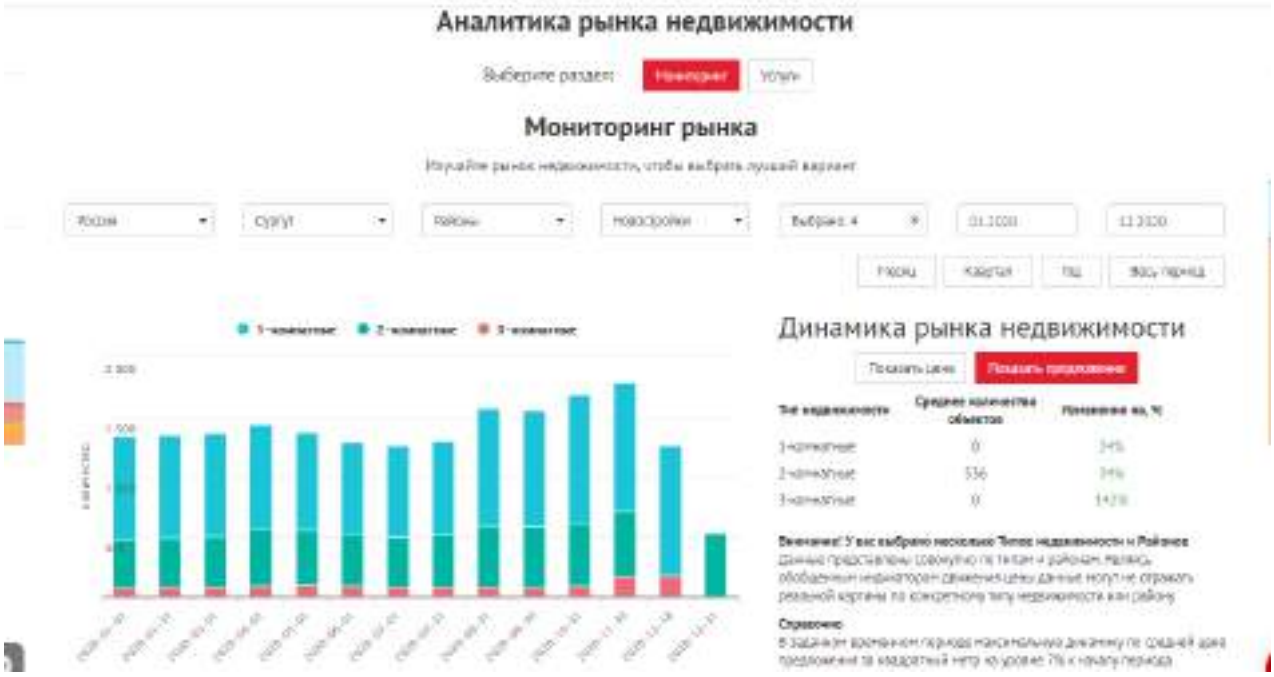
В качестве наиболее очевидных и статистических фиксируемых показателей рынка недвижимости можно рассматривать динамику изменения уровня цен на рынке (динамику рынка). При проведении настоящего анализа в качестве источника данных использовалось данные Федеральной риэлторской компания «Этажи» (https://surgut.etagi.com).

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 на первичном рынке жилья в г. Сургут за 2020 год представлены на рис. 2, 3.



Источник: https://surgut.etagi.com/analytics/?city_id=74&class=nh_flats&type[]=10&type[]=11&type[]=12&type[]=13&date_from=2020-01-01&date_to=2020-12-31&resolution=70&country_id=1

Рис. 2. Данные о динамике изменения средних цен на первичном рынке жилья в г. Сургут за 2020 год



Источник: https://surgut.etagi.com/analytics/?city_id=74&class=nh_flats&type[]=10&type[]=11&type[]=12&type[]=13&date_from=2020-01-01&date_to=2020-12-31&resolution=70&country_id=1

Рис. 3. Данные о динамике изменения количества предложений на первичном рынке жилья в г. Сургут за 2020 год

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

- рост цен (+10%) на первичном рынке продажи 1-но комнатных квартир;
- рост цен (+7%) на первичном рынке продажи 2-х комнатных квартир;
- рост цен (+13%) на первичном рынке продажи 3-х комнатных квартир.

6. 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 положительные и заключаются в росте цен на жилую недвижимость. Тенденции на рынке недвижимости региона в полной мере соответствуют общим тенденциям в экономике, для которых характерна определенная стабилизация. В перспективе возможно поддержание положительной 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 оцениваемым объектом недвижимости. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта 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	Адресный ориентир	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»
	Типовая зона в пределах региона	ТЗ № 3
	Типовая зона в пределах города	ТЗ № 3
	Численность населения населенного пункта, в котором находится объект недвижимости	не локализовалось
	Средняя заработная плата в населенном пункте, в котором находится объект недвижимости	не локализовалось
Физические характеристики	Характеристика класса качества дома	массовое современное жилье эконом-класса
	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит
	этаж расположения объекта недвижимости	не локализовалось
	количество комнат объекта недвижимости	1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры
	общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	не локализовалось
	общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	не локализовалось
	физическое состояние объекта недвижимости	требует ремонта
	тип отделки объекта недвижимости	под чистовую отделку

Источник: 1. Анализ Оценщика.

В качестве объектов анализа, при проведении настоящей оценки, были отобраны предложения о продаже объектов недвижимости в соответствии с указанными в табл. 14 условиями локализации. В качестве источников информации использовались информационные сайты, ссылки на которые представлены в Приложении 1 настоящего Отчета.

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

3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений

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

При проведении настоящей оценки объектами анализа являются объекты недвижимости, имущественными правами на которые являются права по договорам участия в долевом строительстве. Срок сдачи жилого дома, в котором находятся объекты анализа – не позднее

3 квартала 2022 г. (Согласно дополнительным соглашениям к договорам участия в долевом строительстве, находятся в Приложении 3настоящего Отчета).

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 1 к настоящему Отчету.

Таблица 15.

Данные о виде использования объектов анализа

Объект анализа	Разрешенный вид использования
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 14	квартира
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 18	квартира
Трехкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 17	квартира

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 16.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 14	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 18	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»
Трехкомнатные квартиры	
Все объекты анализа с 1 по 17	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 17.

Характеристики местоположения объектов анализа

Объект анализа	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 14	ТЗ № 3	ТЗ № 3	380,6	46 668
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 18	ТЗ № 3	ТЗ № 3	380,6	46 668
Трехкомнатные квартиры				
Все объекты анализа с 1 по 17	ТЗ № 3	ТЗ № 3	380,6	46 668

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 18.

Физические характеристики объектов анализа

Объект анализа	Класс качества объекта недвижимости	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Однокомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,5	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 2	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	20/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,85	требует ремонта	под чистовую отделку

Объект анализа	Класс качества объекта недвижимости	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 3	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,84	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 4	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	21/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,84	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 5	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,82	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,51	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 7	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,51	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 8	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	13/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,85	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 9	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,85	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 10	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	12/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,84	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 11	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,84	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 12	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,84	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 13	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,85	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 14	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	1	нет данных	50,51	требует ремонта	под чистовую отделку
Двухкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	2	нет данных	66,01	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 2	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	2	нет данных	65,79	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 3	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	2	нет данных	65,79	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 4	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	2	нет данных	82,29	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 5	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	17/23 (промежуточный)	2	нет данных	82,29	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	21/23 (промежуточный)	2	нет данных	82,29	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 7	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	20/23 (промежуточный)	2	нет данных	82,29	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 8	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	2	нет данных	66,01	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 9	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	2	нет данных	65,74	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 10	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	2	нет данных	81,86	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 11	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	2	нет данных	81,46	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 12	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	2	нет данных	82,29	требует ремонта	под чистовую отделку

Объект анализа	Класс качества объекта недвижимости	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 13	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	2	нет данных	82,29	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 14	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	12/23 (промежуточный)	2	нет данных	81,86	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 15	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	2	нет данных	81,86	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 16	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	18/23 (промежуточный)	2	нет данных	81,86	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 17	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	2	нет данных	81,46	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 18	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	7/23 (промежуточный)	2	нет данных	81,46	требует ремонта	под чистовую отделку
Трехкомнатные квартиры									
Объект анализа 1	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	11/23 (промежуточный)	3	нет данных	101,6	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 2	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	6/23 (промежуточный)	3	нет данных	101,6	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 3	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	3	нет данных	101,6	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 4	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	3	нет данных	101,47	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 5	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	4/23 (промежуточный)	3	нет данных	101,3	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 6	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	2/23 (промежуточный)	3	нет данных	101,3	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 7	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	3	нет данных	102,06	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 8	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	3	нет данных	102,05	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 9	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	5/23 (промежуточный)	3	нет данных	101,6	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 10	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	14/23 (промежуточный)	3	нет данных	101,6	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 11	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	8/23 (промежуточный)	3	нет данных	101,3	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 12	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	16/23 (промежуточный)	3	нет данных	95,8	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 13	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	10/23 (промежуточный)	3	нет данных	95,8	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 14	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	19/23 (промежуточный)	3	нет данных	95,8	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 15	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	20/23 (промежуточный)	3	нет данных	95,8	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 16	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	22/23 (промежуточный)	3	нет данных	95,8	требует ремонта	под чистовую отделку
Объект анализа 17	массовое современное жилье эконом-класса	хорошее	блоки/монолит	9/23 (промежуточный)	3	нет данных	95,8	требует ремонта	под чистовую отделку

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 19.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа

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

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 20.

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

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Однокомнатные квартиры	
Все объекты анализа	отсутствует
Двухкомнатные квартиры	
Все объекты анализа	отсутствует
Трехкомнатные квартиры	
Все объекты анализа	отсутствует

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 21.

Данные о прочих характеристиках для объектов анализа

Объект анализа	Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	Наличие огороженной придомовой территории	Наличие парковки у дома, в котором находится, объекта недвижимости	Видовые характеристики
Однокомнатные квартиры				
Все объекты анализа	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Двухкомнатные квартиры				
Все объекты анализа	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют
Трехкомнатные квартиры				
Все объекты анализа	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 22.

Данные о цене объектов анализа

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена (по площади с учетом лоджий и балконов), руб./кв.м*
Однокомнатные квартиры		
Объект анализа 1	4 090 000	80 990
Объект анализа 2	4 190 000	82 399
Объект анализа 3	4 190 000	82 415
Объект анализа 4	4 190 000	82 415
Объект анализа 5	4 190 000	82 448
Объект анализа 6	4 190 000	82 954
Объект анализа 7	4 190 000	82 954
Объект анализа 8	4 290 000	84 366
Объект анализа 9	4 290 000	84 366
Объект анализа 10	4 290 000	84 382
Объект анализа 11	4 290 000	84 382
Объект анализа 12	4 290 000	84 382
Объект анализа 13	4 390 000	86 332
Объект анализа 14	4 390 000	86 913
	мин	80 990

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена (по площади с учетом лоджий и балконов), руб./кв.м*
	макс	86 913
	среднее	83 693
	медиана	83 660
	стандартное отклонение	1 630
	Двухкомнатные квартиры	
Объект анализа 1	5 190 000	78 624
Объект анализа 2	5 190 000	78 887
Объект анализа 3	5 190 000	78 887
Объект анализа 4	6 590 000	80 083
Объект анализа 5	6 590 000	80 083
Объект анализа 6	6 590 000	80 083
Объект анализа 7	6 590 000	80 083
Объект анализа 8	5 290 000	80 139
Объект анализа 9	5 290 000	80 469
Объект анализа 10	6 590 000	80 503
Объект анализа 11	6 590 000	80 899
Объект анализа 12	6 690 000	81 298
Объект анализа 13	6 690 000	81 298
Объект анализа 14	6 690 000	81 725
Объект анализа 15	6 690 000	81 725
Объект анализа 16	6 690 000	81 725
Объект анализа 17	6 690 000	82 126
Объект анализа 18	6 690 000	82 126
	мин	78 624
	макс	82 126
	среднее	80 598
	медиана	80 486
	стандартное отклонение	1 101
	Трехкомнатные квартиры	
Объект анализа 1	7 550 000	74 311
Объект анализа 2	7 590 000	74 705
Объект анализа 3	7 590 000	74 705
Объект анализа 4	7 590 000	74 800
Объект анализа 5	7 590 000	74 926
Объект анализа 6	7 590 000	74 926
Объект анализа 7	7 690 000	75 348
Объект анализа 8	7 690 000	75 355
Объект анализа 9	7 690 000	75 689
Объект анализа 10	7 690 000	75 689
Объект анализа 11	7 690 000	75 913
Объект анализа 12	7 490 000	78 184
Объект анализа 13	7 490 000	78 184
Объект анализа 14	7 590 000	79 228
Объект анализа 15	7 590 000	79 228
Объект анализа 16	7 690 000	80 271
Объект анализа 17	7 690 000	80 271
	мин	74 311
	макс	80 271
	среднее	76 573
	медиана	75 689

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена (по площади с учетом лоджий и балконов), руб./кв.м*
	стандартное отклонение	2 126

** - удельная цена объектов определена для площади объектов анализа с учетом площади лоджий (балконов).*

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

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

- от 80 990 руб./кв. м до 86 913 руб./кв. м – для однокомнатных квартир;
- от 78 624 руб./кв. м до 82 126 руб./кв. м – для двухкомнатных квартир;
- от 74 311 руб./кв. м до 80 271 руб./кв. м – для трехкомнатных квартир.

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

В соответствии с Проектной декларацией «Жилые дома (корпуса) по ГП №6, 7, 8, 9», строящееся здание (жилой дом) в котором расположены оцениваемые помещения, представляет собой здание каркасного типа из монолитного железобетона. Перекрытия монолитные, железобетонные. Устойчивость каркаса обеспечивается горизонтальными дисками перекрытий и ядром жесткости.

Фундаменты приняты из монолитных плит по свайному основанию.

Наружные стены (заполнение между конструкциями каркаса) - из блоков из ячеистого бетона, обшиты вентилируемыми фасадами с утеплителем.

Межквартирные, внутриквартирные перегородки из блоков из ячеистого бетона.

Кровля плоская, совмещенная с организованным внутренним водостоком.

Общая площадь коммерческих помещений -700 м^2. Общая площадь здания - 15 400,0 м^2.

Этажность - 23 этажа.

Имеется подземный паркинг.

Предусмотрено устройство дорожек с покрытиями из тротуарной плитки, площадок разного назначения с покрытиями из тротуарной плитки и спецсмеси, площадки для выгула собак.

Так же предусмотрена посадка разнообразных пород деревьев и кустарников. Из деревьев основными породами являются: лиственница сибирская, липа мелколистная, клен остролистый, каштан конский, рябина обыкновенная, береза бородавчатая, вяз гладкий. Кустарники представлены посадками группами и двухрядной живой изгородью разнообразных пород.

Общее количество квартир в одном доме 168 шт., в том числе:

- 1-но комнатных – 42 шт.;
- 2-х комнатных – 84 шт.;
- 3-х комнатных – 42 шт.

Проектировщик: ООО "Центр Архитектуры и Строительства", г. Екатеринбург.

Внешний вид домов жилого комплекса «4 сезона»представлен ниже:

Внешний вид строящегося дома корпус № 7, в котором находятся оцениваемые объекты, а также вид соседних корпусов, из которых были выбраны объекты анализа, представлен на фото 3 - 6.

Фото. 3. Состояние строительной готовности корпуса № 7

Фото. 4. Состояние строительной готовности корпуса № 7

Фото. 5. Вид на строящийся корпус и построенный корпуса

Фото. 6. Вид на построенные корпуса

По состоянию на дату оценки завершены работы по строительству трёх корпусов ЖК «4 сезона».

Жилые дома комплекса «4 сезона» можно отнести к современному жилью комфорт-класса, а наличие подземного паркинга может свидетельствовать о наличии признаков бизнес-класса.

Современное жилье комфорт-класса.

Дома современных типовых серий, возможны индивидуальные проекты. Ко всем составляющим предъявляются более высокие требования: отделка более дорогая и современная, могут применяться иностранные материалы. Дом может быть огражден по периметру, часто устанавливают домофоны, могут работать консьержи и охранники. Потолки в квартирах 2,7-2,8 м. Площади квартир больше, чем в эконом-классе: однокомнатные квартиры начинаются от 35 кв.м.; двухкомнатные от 53 кв.м.; трехкомнатные от 65 кв.м. Площадь кухни от 8 кв.м. По расположению особых требований нет.

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

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

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

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

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

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

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

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

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

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

- стагнация цен на первичном рынке продажи 1-но комнатных квартир
- снижение цен на первичном рынке продажи 2-х комнатных квартир;

- незначительный рост цен на первичном рынке продажи 3-х комнатных квартир.

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

- на рынке продажи жилой недвижимости 1-но комнатных квартир региона объем спроса практически равен объему предложений (фиксируется стагнация цен);
- на рынке продажи жилой недвижимости 2-х комнатных квартир региона объем предложений превышает спрос (фиксируется падение цен);
- на рынке продажи жилой недвижимости 3-х комнатных квартир региона объем спроса превышает объем спроса (фиксируется некоторый рост цен).

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

Таблица 23.

Градация сроков экспозиции

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

где:

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

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

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

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

В общем случае, принимаемые для расчетов (по любой из ранее описанных модели) характеристики объекта оценки, должны являться факторами стоимости (факторы, изменение которых влияет на стоимость объекта оценки). Традиционно характеристики объекта оценки принято делить на две основные группы: количественные и качественные, в совокупности, описывающие основные признаки объекта.

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

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

Этапы построения регрессионной модели.

В общем случае должна выполняться следующая последовательность:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

где:

n - число факторов, включаемых в модель;

k - число свободных членов в уравнении.

Требования, предъявляемые к факторам, для включения в модель:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В общем случае совершение сделки купли-продажи объектов недвижимости предполагает передачу следующих имущественных прав: права собственности и права требования по договору участия в долевом строительстве. Передача прав требования по договору участия в долевом строительстве характерна для случаев совершения сделок с объектами недвижимости на этапе строительства. При этом основным фактором, влияющим на стоимость объекта недвижимости является стадия строительной готовности объекта. Стадии строительной готовности объектов недвижимости представлены в табл. 24.

Таблица 24.

Стадии строительной готовности объектов недвижимости

Наименование стадии строительной готовности	Описание стадии строительной готовности
0-я стадия	Предпроектная и проектная стадии. Проработка и утверждение ИРД и ПД.
1-я стадия	Работы по подготовке строительной площадки. Огороженная территория.

Наименование стадии строительной готовности	Описание стадии строительной готовности
2-я стадия	Работы «нулевого» цикла. Котлованные, фундаментные работы, прокладка коммуникаций.
3-я стадия	Активное возведение надземной части объекта (выше 2-го этажа).
4-я стадия	Монтаж каркаса и наружных стен завершен, ведутся внутренние и отделочные работы.
5-я стадия	Дом сдан государственной приемочной комиссии.

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

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния передаваемых имущественных прав на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости-2016 под редакцией Лейфера Л.А. Том IV Жилая недвижимость. Издание четвертое», Нижний Новгород, 2016 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости, в зависимости от передаваемых имущественных прав, представлены в табл. 25.

Таблица 25.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости, в зависимости от передаваемых имущественных прав

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,83	0,81	0,84
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требования (строительство дома только что завершилось), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах собственности	0,93	0,92	0,94

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

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 уторгование 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 уторгование 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 издании «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год. Значения величины поправки на уторгование для *активного рынка недвижимости по коллективному мнению оценщиков,* представлены в табл. 29.

Таблица 29.

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

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

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Значения величины поправки на уторгование для *активного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков,* представлены в табл. 30.

Таблица 30.

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

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

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

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

Таблица 31.

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

Наименование объекта	Неактивный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
Цены предложений объектов			
1. Старый фонд	9,8%	11,1%	10,4%
2. Массовое жилье советской постройки	8,6%	9,7%	9,2%
3. Массовое современное жилье	7,6%	8,8%	8,2%
4. Жилье повышенной комфортности	8,9%	10,2%	9,5%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Значения величины поправки на уторгование для *неактивного рынка недвижимости по коллективному мнению сотрудников банков,* представлены в табл. 32.

Таблица 32.

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

Наименование объекта	Неактивный рынок		
	Доверительный интервал		Среднее значение
Цены предложений объектов			
1. Старый фонд	9,3%	11,0%	10,2%
2. Массовое жилье советской постройки	8,7%	10,0%	9,4%
3. Массовое современное жилье	7,5%	8,6%	8,0%
4. Жилье повышенной комфортности	7,6%	9,0%	8,3%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

2.4.5. Исследования, представленные в Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 27, 2020 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Средние города в ноябре 2020 г.	4,70%	7,30%	5,00%	8,20%	5,40%	9,00%	6,40%	10,70%	10,80%

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 24, 2019 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.4.6. Исследования, представленные на аналитическом портале statrielt.ru. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 34.

Таблица 34.

Значения величины поправки на уторгование

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам [3]		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,88	0,98	0,94	0,95	0,93	0,92
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,87	0,97	0,93	0,94	0,92	0,91
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,83	0,98	0,92	0,93	0,91	0,90
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,81	0,95	0,90	0,92	0,89	0,87
5	Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,91	0,99	0,96	0,97	0,96	0,95
6	Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более	0,89	0,99	0,95	0,96	0,95	0,93
7	Парковочное место, машино-место	0,90	0,98	0,95	0,96	0,95	0,93

Примечание:

- А-группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.
- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Ленинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.
- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий

Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/204-korrektirovki-kvartir-opublikovano-

09-10-2020-g/2280-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-10-2020.

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 – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона представлены в табл. 35.

Таблица 35.

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

Наименование типовой зоны в пределах региона		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.				
Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	ТЗ № 2	0,80	0,79	0,82
Райцентры и посёлки городского типа с развитой промышленностью	ТЗ № 3	0,71	0,69	0,73
Райцентры и посёлки городского типа сельскохозяйственных районов	ТЗ № 4	0,60	0,58	0,62
Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	ТЗ № 5	0,49	0,47	0,52
4. Жилье повышенной комфортности.				
Областные центры, столицы республик, города Федерального значения	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	ТЗ № 2	0,83	0,81	0,84

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах города представлены в табл. 36.

Таблица 36.

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

Наименование типовой зоны в пределах города		Значение		
		Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.				
Культурный и исторический центр	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	ТЗ № 2	0,89	0,88	0,90
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	ТЗ № 3	0,83	0,82	0,84
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	ТЗ № 4	0,78	0,77	0,79
Окраины городов, промзоны	ТЗ № 5	0,67	0,65	0,68
4. Жилье повышенной комфортности.				
Культурный и исторический центр	ТЗ № 1	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	ТЗ № 2	0,90	0,89	0,91
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	ТЗ № 3	0,85	0,84	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	ТЗ № 4	0,80	0,79	0,81
Окраины городов, промзоны	ТЗ № 5	0,70	0,68	0,72

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

2.7. Физические характеристики объекта.

При проведении настоящей оценки в качестве физических характеристик рассматривались:

- физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное);
- материал стен дома, в котором находится объект недвижимости (кирпич, блоки/монолит, панель);

- этаж расположения объекта недвижимости (первый, промежуточный, последний);
- общая площадь объекта недвижимости;
- физическое состояние объекта недвижимости (вид ремонта - уровень внутренней отделки).

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

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

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

Таблица 37.

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

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в хорошем состоянии (новом доме) к удельной цене такой же квартиры, в доме в удовлетворительном состоянии	1,16	1,15	1,18
Отношение удельной цены квартиры, расположенной в доме в неудовлетворительном состоянии (требующем ремонта) к удельной цене такой же квартиры, в доме в удовлетворительном состоянии	0,80	0,78	0,81

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости), по данным экспертного опроса, представлены в табл. 38.

Таблица 38.

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

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными/блочными/монолитно-панельными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,93	0,92	0,94
Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,96	0,95	0,96
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с деревянными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,70	0,67	0,72
Отношение удельной цены квартиры в доме со шлакоблочными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,85	0,83	0,86

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости), по данным статистики рынка, представлены в табл. 39.

Таблица 39.

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

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,98	0,96	1,00
Отношение удельной цены квартиры в доме с панельными/блочными стенами к удельной цене такой же квартиры в доме с кирпичными стенами	0,93	0,92	0,94

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 40.

Таблица 40.

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

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры на первом этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,93	0,92	0,93
Отношение удельной цены квартиры на последнем этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,95	0,94	0,95
Отношение удельной цены квартиры на мансардном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,91	0,90	0,92
Отношение удельной цены квартиры на цокольном этаже к удельной цене такой же квартиры на среднем (промежуточном) этаже	0,85	0,83	0,87

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 41, 42.

Таблица 41.

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

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м					
	< 30	30-40	40-50	50-65	65-80	>=80
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки.						
Объект оценки	**Объект-аналог**					
< 30	1,00	1,03	1,07	1,11	1,16	1,18
30-40	0,97	1,00	1,04	1,09	1,13	1,15
40-50	0,93	0,96	1,00	1,04	1,08	1,10
50-65	0,90	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
65-80	0,86	0,89	0,92	0,96	1,00	1,02
>=80	0,85	0,87	0,91	0,95	0,98	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Таблица 42.

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

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м					
	< 30	30-50	50-65	65-90	90-120	>=120
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.						
Объект оценки	**Объект-аналог**					
< 30	1,00	1,06	1,13	1,20	1,28	1,31
30-50	0,95	1,00	1,07	1,14	1,21	1,24
50-65	0,88	0,93	1,00	1,06	1,12	1,15
65-90	0,83	0,88	0,94	1,00	1,06	1,09
90-120	0,78	0,83	0,89	0,94	1,00	1,03
>=120	0,76	0,81	0,87	0,92	0,97	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

В соответствии с видами ремонта можно выделить состояния отделки объектов недвижимости (квартир), в которых они находятся на дату оценки и исходя из которых рассчитываются стоимостные (аддитивные) поправки:

- требует капитального ремонта;
- под чистовую отделку;
- под чистовую отделку;
- требует косметического ремонта;
- современный ремонт;
- комфортный ремонт;
- элитный ремонт.

Данные о стоимости проведения каждого вида ремонта, с учетом стоимости работ и материалов, представлен в табл. 43.

Таблица 43.

Данные о стоимости проведения каждого вида ремонта, с учетом стоимости работ и материалов

Вид ремонта (уровень отделки)	Стоимость работ, руб./кв. м	Стоимость материалов, руб./кв. м	Стоимость ремонта (работа + материалы), руб./кв. м
Требуется капитальный ремонт	7 078	3 723	10 802
Требуется косметический ремонт	3 505	1 843	5 348
Современный ремонт	6 463	3 399	9 862
Комфортный ремонт	8 783	4 620	13 402
Элитный ремонт	14 473	7 613	22 086

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

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

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

2.9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

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

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

При проведении настоящей оценки к числу прочих характеристик были отнесены:

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

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

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 44.

Таблица 44.

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

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Старый фонд. 2 Массовое жилье советской постройки. 3. Массовое современное жилье.			
Отношение удельной цены квартиры в доме непосредственно у остановки общественного транспорта к удельной цене такой же квартиры в доме на удалении от остановок	1,08	1,07	1,09

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости) представлены в табл. 45.

Таблица 45.

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

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

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости) представлены в табл. 46.

Таблица 46.

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

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

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости) представлены в табл. 47.

Таблица 47.

Данные (усредненные по городам России) об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости)

Наименование коэффициента	Значение		
	Среднее	Доверительный интервал	
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.			
Отношение удельной цены квартиры с хорошими видовыми характеристиками к удельной цене такой же квартиры без видовых характеристик	1,09	1,08	1,10

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

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 1-но комнатных квартир региона объем спроса приблизительно равен объему предложений (фиксируется рост цен всего на 1%);
- на рынке продажи жилой недвижимости 2-х комнатных квартир региона объем спроса превышает предложение (фиксируется рост цен на 2%);
- на рынке продажи жилой недвижимости 3-х комнатных квартир региона объем спроса заметно превышает объем предложения (фиксируется рост цен на 15%).

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 на рис. 2, 3.

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 объектов инвестирования.

1. Анализ физической возможности предполагает рассмотрение технологически реальных для объектов, права на которые оцениваются, способов использования.

Объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представляют собой квартиры. Планировочные решения предполагают использование объектов недвижимости, права на которые оцениваются, как объектов жилой недвижимости.

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 объекты недвижимости, права на которые оцениваются, 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 объектов.

Анализ рынка, представленный выше показывает, что объекты жилой недвижимости могут быть сданы в аренду, что обеспечивает владельцу актива получение дохода.

Таким образом, в качестве наиболее эффективного использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются, следует рассматривать использование этих объектов 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 объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлен в табл. 48.

Таблица 48.

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		
Качественные методы	При проведении настоящей оценки данный	Целесообразно	Сравнительный

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	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.	использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на торг.	(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 объектам, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав, позволяет рассматривать данный метод в качестве основного при проведении оценки.	Метод использовать целесообразно	
Метод регрессионного анализа	Ввиду того, что в рамках настоящего отчета предполагается использовать метод корректировок, то метод регрессионного анализа при проведении настоящей оценки не использовался. Однако данный метод может быть использован для расчета отдельных поправок.	Метод использовать не целесообразно	
	Доходный подход		
Метод прямой капитализации		Метод использовать не целесообразно	
Метод дисконтирования денежных потоков	В открытых источниках по рынку жилой недвижимости имеется информация о предложениях к аренде объектов (квартир) завершенных строительством. Кроме того, необходимо учесть, что оцениваемые объекты находятся на стадии строительства, а соответственности не введены в эксплуатацию и не готовы для проживания. Данные обстоятельства создают предпосылки для отказа в использовании методов доходного подхода.	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

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.

6.1.2. Расчет стоимости объектов оценки методом корректировок

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

Оценка стоимости методом корректировок предполагает следующую последовательность действий:

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

Выбор объектов-аналогов.

В качестве базы для отбора объектов-аналогов использовались объекты анализа, представленные в разделе 3.2.3. Для отбора объектов-аналогов 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. 49.

Таблица 49.

Результаты выбора объектов-аналогов

Объект-аналог	Объект анализа	Удельная цена, руб./кв. м	Медиана удельной цены выборки объектов анализа, руб./кв. м	Модуль отклонения удельной цены объектов анализа относительно медианы удельной цены выборки, %
		Для однокомнатных квартир		
Объект-аналог 1	Объект анализа 6	82 954	83 660	0,84
Объект-аналог 2	Объект анализа 7	82 954	83 660	0,84
Объект-аналог 3	Объект анализа 8	84 366	83 660	0,84
Объект-аналог 4	Объект анализа 9	84 366	83 660	0,84
Объект-аналог 5	Объект анализа 10	84 382	83 660	0,86
		Для двухкомнатных квартир		
Объект-аналог 1	Объект анализа 6	80 083	80 486	0,50
Объект-аналог 2	Объект анализа 7	80 083	80 486	0,50
Объект-аналог 3	Объект анализа 8	80 139	80 486	0,43
Объект-аналог 4	Объект анализа 9	80 469	80 486	0,02
Объект-аналог 5	Объект анализа 10	80 503	80 486	0,02
		Для трехкомнатных квартир		
Объект-аналог 1	Объект анализа 7	75 348	75 689	0,45
Объект-аналог 2	Объект анализа 8	75 355	75 689	0,44
Объект-аналог 3	Объект анализа 9	75 689	75 689	0,00
Объект-аналог 4	Объект анализа 10	75 689	75 689	0,00
Объект-аналог 5	Объект анализа 11	75 913	75 689	0,30

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

Определение единицы сравнения.

Для объектов недвижимости наиболее распространенными единицами сравнения цены продажи являются удельные единицы измерения цены – цена одного квадратного метра.

Значение данного параметра определялось на основе зависимости следующего вида:

$$C_{уд.} = \frac{C}{S},$$

где:

C - общая цена объекта, предлагаемого к продаже, руб.;

S - площадь объекта, кв. м.

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 недвижимости, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав, сравнивались по следующим характеристикам:

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

- средняя заработная плата в населённом пункте, руб./мес.

8. Физические характеристики:
   - класс качества дома;
   - 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. Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта.
12. Наличие огороженной придомовой территории.
13. Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости.
14. Видовые характеристики.

Сравнение объектов недвижимости, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав и объектов-аналогов представлено в табл. 50.

Таблица 50.

Сравнение объектов недвижимости, права на которые оцениваются 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 – прав на квартиру с номером 56 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	53,53	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 73 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	53,53	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 78 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,2	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,65	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 81 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	53,53	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 86 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,2	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,65	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 88 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	53,53	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 91 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,2	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,65	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 94 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,2	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,65	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 99 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,2	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,65	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 104 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	53,53	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 139 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,2	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,65	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 145 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	53,53	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 153 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	53,53	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 155 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,2	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,65	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 158 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	61,2	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	70,65	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 160 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	53,53	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 52 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,95	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,15	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 60 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,95	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,15	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 61 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,98	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 63 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,85	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,11	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 68 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,95	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,15	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 69 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,98	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 74 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,85	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,11	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 77 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,98	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 82 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,85	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,11	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 85 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,98	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 87 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,85	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,11	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 92 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,95	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,15	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 95 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,85	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,11	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 101 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,98	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 103 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,85	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,11	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 140 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,95	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,15	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 146 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,85	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,11	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 154 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,85	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,11	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 156 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,95	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,15	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 157 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	100,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	103,98	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 159 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,85	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	85,11	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 2 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 7 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 90 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 98 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 111 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 114 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 119 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 122 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 141 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 151 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 1 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 3 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 4 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 5 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 6 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 8 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 9 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 10 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 11 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 12 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 13 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 14 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 15 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 16 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 17 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 18 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 19 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 20 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 21 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 22 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 23 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 24 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 25 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 26 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 27 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 28 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 29 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 30 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 31 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 32 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 33 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 34 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 35 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 36 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 37 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 38 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 39 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 40 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 41 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 42 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 43 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 44 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 45 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 46 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 47 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 48 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 49 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 50 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 51 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 53 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 54 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 55 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 57 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 58 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 59 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 62 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 64 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 65 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 66 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 67 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 70 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 71 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 72 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 75 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 76 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 79 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 80 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 83 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 84 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 89 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 93 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 96 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 97 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 100 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 102 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 105 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 106 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 107 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей различны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 108 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 109 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 110 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, исследовались различия в степени готовности домов
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 112 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 113 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 115 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 116 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 117 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 118 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 120 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 121 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 123 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 124 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 125 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 126 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 127 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 128 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 129 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 130 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 131 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	77,87	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,21	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 132 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 133 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	46,78	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	55,41	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 134 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 135 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 136 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 137 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,17	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,95	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 138 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 142 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	78,34	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	86,68	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 143 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	62,38	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определены, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	72,98	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
Сравнение объекта оценки – прав на квартиру с номером 144 и объектов-аналогов							
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	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	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, строит. № дома 7, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	ХМАО – Югра, г.Сургут, мкр. 39, террит. зона Ж.З.-39, ЖК «4 сезона»	Отличия несущественные, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	380,6	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	46 668	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:							
класс качества дома	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	массовое современное жилье эконом-класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	начальная стадия строительства	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	дом построен	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	блоки/монолит	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	промежуточный	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	101,05	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	104,83	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	требует ремонта	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	под чистовую отделку	Отличия существенные, необходимо введение корректировки
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	остановка непосредственно рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ, проведенный Оценщиком.

Внесение корректировок.

Анализ данных представленных в табл. 50 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие корректировки (поправки):

- поправку на физическое состояние дома (степень строительной готовности дома);
- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на общую площадь с балконами и лоджиями;
- поправку на тип отделки.

Описание проведенных корректировок (поправок).

Поправка на физическое состояние дома (степень строительной готовности дома).

По состоянию на дату оценки работы по строительству объектов, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав по ДУДС, продолжаются. Объекты недвижимости, права на которые оцениваются, должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 3 квартала 2022 г. (ДС №2 от 31.03.2019 к Договору № 4НЮ от 13.08.2014 (представлено в Приложении 2 настоящего Отчета).

Учитывая данное обстоятельство можно сделать вывод о том, что различия передаваемых прав объектов, в отношении которых определяется стоимость права требования по ДУДС и объектов-аналогов существенные.

При проведении настоящей оценки была введена поправка на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.

Расчет данной поправки проводился на основе зависимости вида:

$$П_{сс} = ((1+i)^{-\frac{T}{365}} - 1) * 100\%,$$

где:

i - прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство (прибыль девелопера), % годовых;

T - период времени, учитывающий различие в степени строительной готовности объектов, дней.

Период времени T, учитывающий различие в степени строительной готовности объектов, определялся как разница между датой оценки (23.12.2020 г.) и датой, когда степень строительной готовности корпуса (жилого дома) из которого были отобраны объекты-аналоги соответствовала степени строительной готовности корпуса (жилого дома), в котором находятся объекты, права на которые оцениваются.

Дата оценки 23.12.2020 г., срок сдачи объекта оценки – 3 кв. 2022 г. (для расчета принимается 30.09.2022 г.), соответственно срок от даты оценки составляет 637 дней.

Объекты-аналоги сданы, соответственно срок от даты оценки составляет

0 дней.

Расчет прибыли предпринимателя при инвестициях в строительство (прибыль девелопера) i.

Значение прибыли предпринимателя при инвестициях в строительство (прибыль девелопера) i определялось расчетным способом, как средневзвешенное значение.

Для определения прибыли предпринимателя, Оценщиком проанализированы следующие данные:

Данные, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год. Значение прибыли предпринимателя при инвестировании в строительство многоквартирных жилых домов, по категориям городов (стр. 267 и 270), и представлены в табл. 51 и 52.

Таблица 51.

Значение прибыли предпринимателя при инвестировании в строительство многоквартирных жилых домов по коллективному мнению оценщиков

Категория городов	Расширенный интервал		Среднее значение
Города с населением до 500 тыс. человек и уровнем доходов выше среднего	16,6%	29,3%	23,0%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Подтверждение информации представлено на фото 7.

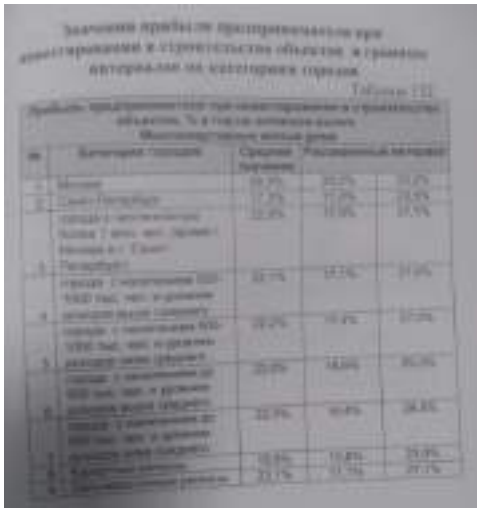


Фото 7. Подтверждение информации («Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год, стр. 267, табл. 132)

Таблица 52.

Значение прибыли предпринимателя при инвестировании в строительство многоквартирных жилых домов по коллективному мнению сотрудников банковских структур

Категория городов	Расширенный интервал		Среднее значение
Города с населением до 500 тыс. человек и уровнем доходов выше среднего	11,7%	20,3%	16,0%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Подтверждение информации представлено на фото 8.

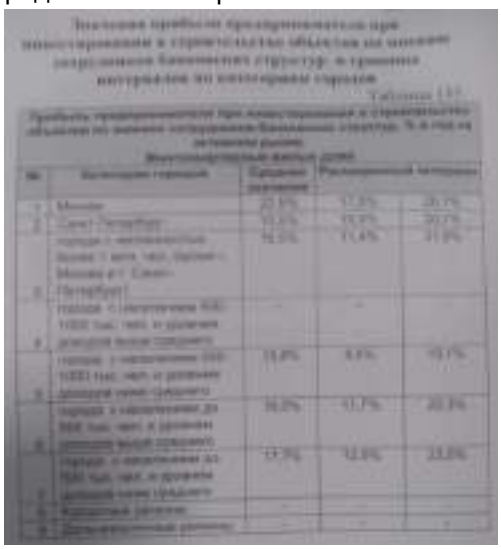
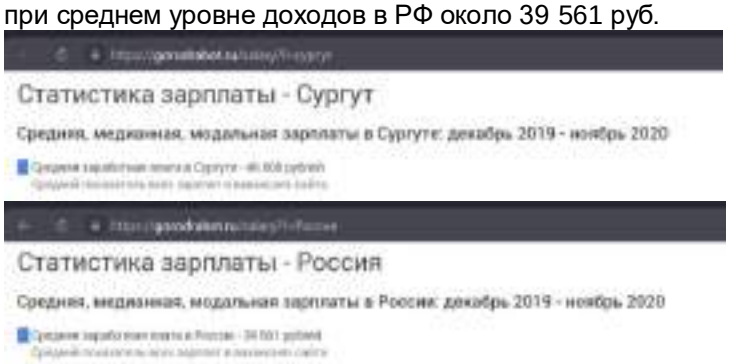


Фото 8. Подтверждение информации («Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год, стр. 270, табл. 135)

В настоящем Отчете расчет прибыли предпринимателя i, проводился на основе алгоритма расчета средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

В качестве исходных данных в рамках настоящей оценки использовались средние значения интервалов значений. Категория городов «Города с населением до 500 тыс. человек и уровнем доходов выше среднего» в рамках настоящей оценки была выбрана ввиду того, что население г. Сургут составляет около 380 тыс. жителей, а средний уровень доходов оценивается в 46 668 руб. при среднем уровне доходов в РФ около 39 561 руб.



Источники: 1. https://gorodrabot.ru/salary?l=сургут 2. https://gorodrabot.ru/salary?l=Россия

Веса каждому значению ставки (прибыли предпринимателя) придаются в зависимости от степени рискованности финансового проекта (инструмента). В рамках настоящей оценки веса приняты равными по 0,5.

Исходные данные и результаты расчета средневзвешенного значения прибыли предпринимателя представлены в табл. 53.

Таблица 53.

Исходные данные и результаты расчета средневзвешенного значения прибыли предпринимателя

Наименование показателя	Источник информации 1	Источник информации 2
Среднее значение, %	23	16
Удельный вес	0,5	0,5
Значение с учетом веса, %	11,5	8
Средневзвешенная величина, с учетом округлений, %	**19,5**	

Источник. 1. Расчет Оценщика.

Соответственно для расчетов было принято значение прибыли предпринимателя, которое составляет 19,5%.

Ввиду того, что используемые для расчета значения прибыли предпринимателя ставки, включают в себя инфляционную составляющую, которая учитывает рост цен на квартиры за период между степенями строительной готовности объектов, то необходимо полученное значение прибыли предпринимателя очистить от инфляционной составляющей, так как расчет выполняется в реальных ценах (без учета перспективного роста).

Расчетная зависимость, для определения прибыли предпринимателя, учитывающая размер среднегодовой инфляции, имеет вид:

$$i = \frac{1 + i_{расч.}/100}{1 + I/100} - 1,$$

где:

i - значение прибыли предпринимателя;

$i_{расч.}$ - рассчитанное выше значение прибыли предпринимателя, учитывающее размер среднегодовой инфляции;

I - значение среднегодовой инфляции.

Значение среднегодовой инфляции I определялось как среднее значение прогнозных значений инфляции в РФ на 2019 – 2024 г.г. по данным Минэкономразвития России (источник - http://economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_period_do_2024_goda_.html).

Данные о прогнозных значениях годовой инфляции в РФ на период 2019-2024 г.г., по данным Минэкономразвития России, представлены в табл. 54.

Таблица 54.

Данные о прогнозных значениях годовой инфляции в РФ на период 2019-2024 г.г., по данным Минэкономразвития России, %

2019	2020	2021	2022	2023	2024
3,8	3	4	4	4	4

** - фактическое значение за 2018 год*

Источник. 1. http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/6199b307-3102-42ca-935c-19b05d2d398b/180704_econ_picture.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=6199b307-3102-42ca-935c-19b05d2d398b

Таким образом, рассчитанное среднее значение прогнозной инфляции в РФ на период 2019 – 2024 г.г., с учетом округлений, составляет 3,8%.

Соответственно, итоговое значение прибыли предпринимателя i, с учетом округлений, составит:

i = (1 + 19,5/100) / (1 + 3,8/100) – 1 = 0,1513, что соответствует 15,13%.

При указанных выше исходных данных, значение поправки на передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав, в части отличия степени строительной готовности объектов, с учетом округлений, составит:

$$Пcc = ((1 + 0,1513)^{-637/365} – 1) * 100\% = -21,80\%.$$

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

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже недвижимости, возможно, некоторое снижение платежа (в результате скидки к ценам предложений).

Ниже отражены результаты исследования, представленные на аналитическом портале statrielt.ru. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 55.

Таблица 55.

Значения величины поправки на уторгование

№	При продаже объектов	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ	По регионам [3]		
					А группа	Б группа	В группа
1	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 70 кв.м.	0,88	0,98	0,94	0,95	0,93	0,92
2	Квартиры вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,87	0,97	0,93	0,94	0,92	0,91
3	Квартиры вторичного рынка общей площадью 100 - 140 кв.м.	0,83	0,98	0,92	0,93	0,91	0,90
4	Квартиры вторичного рынка общей площадью более 140 кв.м.	0,81	0,95	0,90	0,92	0,89	0,87
5	Квартиры первичного рынка общей площадью до 100 кв.м.	0,91	0,99	0,96	0,97	0,96	0,95
6	Квартиры первичного рынка общей площадью 100 кв.м. и более	0,89	0,99	0,95	0,96	0,95	0,93
7	Парковочное место, машино-место	0,90	0,98	0,95	0,96	0,95	0,93

Примечание:

- А-группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи; Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.
- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Ленинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.
- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий

Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-10-2020g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/204-korrektirovki-kvartir-opublikovano-09-10-2020-g/2280-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-kvartir-na-01-10-2020.

Учитывая большое количество предложений по продаже квартир в районе расположения Объектов оценки, а также тот факт, что в случае продажи объектов оценки они будут реализовываться на вторичном рынке, Оценщик применял максимальные скидки на торг для вторичного рынка: -12% (коэффициент 0,88) для 1-комнатных квартир, т.к. их площадь относится к диапазону до 70 кв.м., и -13% (коэффициент 0,87) для 2-х и 3-х комнатных квартир, т.к. площадь оцениваемых 2-х комнатных квартир относится к диапазону от 70 до 100 кв.м., а площадь оцениваемых 3х-комнатных квартир несущественно превышает 100 кв.м., в результате чего Оценщик считает целесообразным относить их также к диапазону от 70 до 100 кв.м., а не к диапазону от 100 до 140 кв.м.

Поправка на физические характеристики (в части поправки на общую площадь с балконами и лоджиями).

В общем случае фактор масштаба (общая площадь) оказывает существенное влияние на удельную стоимость объектов недвижимости, что отражается на ценах сделок с объектами недвижимости.

Анализ открытых источников позволил выявить результаты исследований посвященных анализу величины поправки на площадь объектов жилой недвижимости (квартир). Данные об изменении цен в зависимости от площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год. и приведены в табл. 56.

Таблица 56.

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

Общая площадь, кв. м	Общая площадь (фактор масштаба), кв. м					
	< 30	30-50	50-65	65-90	90-120	>=120
3. Массовое современное жилье. 4. Жилье повышенной комфортности.						
Объект оценки	**Объект-аналог**					
< 30	1,00	1,06	1,13	1,20	1,28	1,31
30-50	0,95	1,00	1,07	1,14	1,21	1,24
50-65	0,88	0,93	1,00	1,06	1,12	1,15
65-90	0,83	0,88	0,94	1,00	1,06	1,09
90-120	0,78	0,83	0,89	0,94	1,00	1,03
>=120	0,76	0,81	0,87	0,92	0,97	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Интервал указанного фактора можно определить качественно как «от 50 до 65 кв. м, от 65 до 90 кв. м, от 90 до 120 кв. м, больше 120 кв. м».

В результате проведенного исследования необходимости и порядка расчета поправки на площадь установлено, что 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры, права на которые оцениваются, и объекты-аналоги, выбранные для каждого типа квартир, права на которые оцениваются, находятся в соответствующих одинаковых диапазонах площади.

Исходя из этого, поправка на площадь не применялась.

Поправка на тип отделки.

Оцениваются квартиры без отделки. В качестве аналогов использованы квартиры с улучшенной черновой отделкой (что соответствует типу «под чистовую отделку»). В соответствии с нижеприведенной таблицей (табл.57), ко всем аналогам необходимо применение корректировки в размере -4 789 руб./кв.м.

Таблица 57.

Корректировку на тип отделки

Состояние отделки объекта		Объект-аналог						
		Без отделки	Требует капитального ремонта	Под чистовую отделку	Требует косметическог о ремонта	Современный	Комфортный	Элитный
Объект оценки	Без отделки	0	-940	-4 789	-5 348	-9 862	-13 402	-22 086
	Требует капитального ремонта	940	0	-5 728	-6 288	-10 802	-14 342	-23 026
	Под чистовую отделку	4 789	5 728	0	-560	-5 074	-8 614	-17 298
	Требует косметического ремонта	5 348	6 288	560	0	-4 514	-8 054	-16 738
	Современный	9 862	10 802	5 074	4 514	0	-3 540	-12 224
	Комфортный	13 402	14 342	8 614	8 054	3 540	0	-8 684
	Элитный	22 086	23 026	17 298	16 738	12 224	8 684	0

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год.

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 58.

Таблица 58.

Результаты корректировки 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 - прав на квартиру с номером 56					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 73					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 78					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 81					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 86					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 88					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 91					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 94					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 99					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 104					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 139					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 145					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 153					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 155					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 158					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 160					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 52					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 60					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 61					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 63					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 68					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364

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), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 69					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 74					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 77					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 82					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 85					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 87					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 92					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 95					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 101					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 103					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 140					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 146					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 154					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 156					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 157					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 159					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 2					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 7					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 90					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 98					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 111					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 114					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 119					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 122					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 141					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 151					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 3					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 4					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 5					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 6					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 8					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 9					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 10					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 11					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 12					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 13					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 14					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 15					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 16					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 17					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 18					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 19					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 20					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 21					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 22					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 23					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 24					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 25					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364

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), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 26					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 27					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 28					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 29					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 30					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 31					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 32					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 33					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 34					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 35					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 36					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 37					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 38					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 39					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 40					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 41					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 42					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 43					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 44					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 45					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 46					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 47					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 48					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 49					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 50					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 51					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 53					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 54					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 55					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 57					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 58					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 59					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 62					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 64					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 65					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 66					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 67					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 70					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 71					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 72					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 75					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 76					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 79					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 80					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 83					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 84					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 89					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 93					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 96					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364

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), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 97					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 100					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 102					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 105					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 106					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 107					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 108					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 109					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 110					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 112					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 113					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 115					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 116					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 117					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 118					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 120					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 121					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 123					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 124					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 125					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 126					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 127					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 128					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 129					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 130					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 131					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 132					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 133					
Площадь, кв. м	50,51	50,51	50,85	50,85	50,84
Цена, руб.	4 190 000	4 190 000	4 290 000	4 290 000	4 290 000
Удельная цена, руб./кв.м.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	64 870	64 870	65 974	65 974	65 987
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная цена, руб./кв.м.	57 086	57 086	58 057	58 057	58 069
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 134					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 135					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 136					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 137					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 138					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 142					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 143					
Площадь, кв. м	82,29	82,29	66,01	65,74	81,86
Цена, руб.	6 590 000	6 590 000	5 290 000	5 290 000	6 590 000
Удельная цена, руб./кв.м.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	62 625	62 625	62 669	62 927	62 953
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	54 484	54 484	54 522	54 746	54 769
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 144					
Площадь, кв. м	102,06	102,05	101,6	101,6	101,3
Цена, руб.	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000	7 690 000
Удельная цена, руб./кв.м.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Поправка на передаваемые имущественные права, %	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8	-21,8
Скорректированная цена, руб./кв.м.	58 922	58 928	59 189	59 189	59 364
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная цена, руб./кв.м.	51 262	51 267	51 494	51 494	51 647
Поправка на уровень отделки, руб./кв.м.	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789	-4 789
Скорректированная цена, руб./кв.м.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858

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, права на которые оцениваются, полученной на основе использования сравнительного подхода, проводился на основе алгоритма расчета средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов.

Веса каждому из объектов-аналогов придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной удельной 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 объектов недвижимости, права на которые оцениваются, путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 59.

Таблица 59.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 56					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 73					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 78					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 81					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 86					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 88					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 91					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 94					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 99					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 104					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 139					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 145					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 153					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 155					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 158					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 160					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 52					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 60					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 61					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 63					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 68					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 69					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 74					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 77					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 82					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 85					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 87					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 92					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 95					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 101					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 103					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 140					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 146					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 154					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 156					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 157					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 159					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 2					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 7					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 90					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 98					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 111					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 114					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 119					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 122					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 141					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 151					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 1					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 3					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 4					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 5					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 6					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 8					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 9					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 10					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 11					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 12					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 13					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 14					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 15					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 16					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 17					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 18					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 19					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 20					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 21					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 22					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 23					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 24					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 25					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 26					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 27					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 28					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 29					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 30					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 31					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 32					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 33					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 34					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 35					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 36					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 37					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 38					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 39					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 40					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 41					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 42					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 43					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 44					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 45					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 46					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 47					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 48					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 49					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 50					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 51					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 53					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 54					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 55					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 57					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 58					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 59					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 62					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 64					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 65					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 66					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 67					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 70					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 71					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 72					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 75					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 76					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 79					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 80					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 83					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 84					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 89					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 93					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 96					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 97					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 100					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 102					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 105					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 106					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 107					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 108					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 109					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 110					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 112					

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 113					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 115					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 116					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 117					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 118					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 120					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 121					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 123					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 124					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 125					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 126					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 127					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 128					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 129					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 130					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 131					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 132					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 133					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	82 954	82 954	84 366	84 366	84 382
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	52 297	52 297	53 268	53 268	53 280
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 657	30 657	31 098	31 098	31 102
Суммарное отклонение, руб./кв. м	154 612				
Веса, %	20,04	20,04	19,97	19,97	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	52 900				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 134					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 135					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 136					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 137					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 138					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 142					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 143					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	80 083	80 083	80 139	80 469	80 503
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	49 695	49 695	49 733	49 957	49 980
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	30 388	30 388	30 406	30 512	30 523
Суммарное отклонение, руб./кв. м	152 217				
Веса, %	20,01	20,01	20,01	19,99	19,98
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	49 800				
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 144					
Цена предложения 1 кв. м, руб.	75 348	75 355	75 689	75 689	75 913
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	46 473	46 478	46 705	46 705	46 858
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	28 875	28 877	28 984	28 984	29 055
Суммарное отклонение, руб./кв. м	144 775				
Веса, %	20,01	20,01	19,99	19,99	20,00
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	46 600				

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

Расчет стоимости объектов оценки.

Стоимость имущественных прав на объекты недвижимости, являющихся предметом инвестиционной деятельности, полученная на основе сравнительного (рыночного) подхода, определяется по формуле:

$$C_{об.} = S_{об.} * C_{прод.},$$

где:

$S_{об.}$ – общая площадь объекта недвижимости (с учетом площадей балконов и лоджий), права на который оцениваются, кв. м;

$C_{прод.}$ – удельная стоимость объекта недвижимости, права на который оцениваются, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости имущественных прав на объекты недвижимости, являющихся предметом инвестиционной деятельности, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, с учетом округлений, представлены в табл. 60.

Таблица 60.

Результаты расчета стоимости имущественных прав на объекты недвижимости, являющихся предметом инвестиционной деятельности, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода

№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Этаж	Проектная общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость (с учетом округлений), руб.
1	56	1	9	53,53	52 900	2 831 737
2	73	1	12	53,53	52 900	2 831 737
3	78	2	12	70,65	49 800	3 518 370
4	81	1	13	53,53	52 900	2 831 737
5	86	2	13	70,65	49 800	3 518 370
6	88	1	13	53,53	52 900	2 831 737
7	91	2	14	70,65	49 800	3 518 370
8	94	2	14	70,65	49 800	3 518 370
9	99	2	15	70,65	49 800	3 518 370
10	104	1	15	53,53	52 900	2 831 737
11	139	2	20	70,65	49 800	3 518 370
12	145	1	21	53,53	52 900	2 831 737
13	153	1	22	53,53	52 900	2 831 737
14	155	2	22	70,65	49 800	3 518 370
15	158	2	22	70,65	49 800	3 518 370
16	160	1	22	53,53	52 900	2 831 737
17	52	3	9	104,15	46 600	4 853 390
18	60	3	10	104,15	46 600	4 853 390
19	61	3	10	103,98	46 600	4 845 468
20	63	2	10	85,11	49 800	4 238 478
21	68	3	11	104,15	46 600	4 853 390
22	69	3	11	103,98	46 600	4 845 468
23	74	2	12	85,11	49 800	4 238 478
24	77	3	12	103,98	46 600	4 845 468
25	82	2	13	85,11	49 800	4 238 478
26	85	3	13	103,98	46 600	4 845 468
27	87	2	13	85,11	49 800	4 238 478
28	92	3	14	104,15	46 600	4 853 390
29	95	2	14	85,11	49 800	4 238 478
30	101	3	15	103,98	46 600	4 845 468
31	103	2	15	85,11	49 800	4 238 478
32	140	3	20	104,15	46 600	4 853 390
33	146	2	21	85,11	49 800	4 238 478
34	154	2	22	85,11	49 800	4 238 478
35	156	3	22	104,15	46 600	4 853 390
36	157	3	22	103,98	46 600	4 845 468
37	159	2	22	85,11	49 800	4 238 478

№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Этаж	Проектная общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость (с учетом округлений), руб.
38	2	2	2	72,98	49 800	3 634 404
39	7	2	2	72,98	49 800	3 634 404
40	90	2	13	72,98	49 800	3 634 404
41	98	2	14	72,98	49 800	3 634 404
42	111	2	15	72,98	49 800	3 634 404
43	114	2	16	72,98	49 800	3 634 404
44	119	2	16	72,98	49 800	3 634 404
45	122	2	17	72,98	49 800	3 634 404
46	141	1	19	55,41	52 900	2 931 189
47	151	2	20	72,98	49 800	3 634 404
48	1	3	2	104,95	46 600	4 890 670
49	3	2	2	86,21	49 800	4 293 258
50	4	1	2	55,41	52 900	2 931 189
51	5	1	2	55,41	52 900	2 931 189
52	6	2	2	86,68	49 800	4 316 664
53	8	3	2	104,83	46 600	4 885 078
54	9	3	3	104,95	46 600	4 890 670
55	10	2	3	72,98	49 800	3 634 404
56	11	2	3	86,21	49 800	4 293 258
57	12	1	3	55,41	52 900	2 931 189
58	13	1	3	55,41	52 900	2 931 189
59	14	2	3	86,68	49 800	4 316 664
60	15	2	3	72,98	49 800	3 634 404
61	16	3	3	104,83	46 600	4 885 078
62	17	3	4	104,95	46 600	4 890 670
63	18	2	4	72,98	49 800	3 634 404
64	19	2	4	86,21	49 800	4 293 258
65	20	1	4	55,41	52 900	2 931 189
66	21	1	4	55,41	52 900	2 931 189
67	22	2	4	86,68	49 800	4 316 664
68	23	2	4	72,98	49 800	3 634 404
69	24	3	4	104,83	46 600	4 885 078
70	25	3	5	104,95	46 600	4 890 670
71	26	2	5	72,98	49 800	3 634 404
72	27	2	5	86,21	49 800	4 293 258
73	28	1	5	55,41	52 900	2 931 189
74	29	1	5	55,41	52 900	2 931 189
75	30	2	5	86,68	49 800	4 316 664
76	31	2	5	72,98	49 800	3 634 404
77	32	3	5	104,83	46 600	4 885 078
78	33	3	6	104,95	46 600	4 890 670
79	34	2	6	72,98	49 800	3 634 404
80	35	2	6	86,21	49 800	4 293 258
81	36	1	6	55,41	52 900	2 931 189
82	37	1	6	55,41	52 900	2 931 189
83	38	2	6	86,68	49 800	4 316 664
84	39	2	6	72,98	49 800	3 634 404
85	40	3	6	104,83	46 600	4 885 078
86	41	3	7	104,95	46 600	4 890 670
87	42	2	7	72,98	49 800	3 634 404
88	43	2	7	86,21	49 800	4 293 258
89	44	1	7	55,41	52 900	2 931 189
90	45	1	7	55,41	52 900	2 931 189
91	46	2	7	86,68	49 800	4 316 664
92	47	2	7	72,98	49 800	3 634 404

№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Этаж	Проектная общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость (с учетом округлений), руб.
93	48	3	7	104,83	46 600	4 885 078
94	49	3	8	104,95	46 600	4 890 670
95	50	2	8	72,98	49 800	3 634 404
96	51	2	8	86,21	49 800	4 293 258
97	53	1	8	55,41	52 900	2 931 189
98	54	2	8	86,68	49 800	4 316 664
99	55	2	8	72,98	49 800	3 634 404
100	57	3	9	104,95	46 600	4 890 670
101	58	2	9	72,98	49 800	3 634 404
102	59	2	9	86,21	49 800	4 293 258
103	62	2	9	86,68	49 800	4 316 664
104	64	3	9	104,83	46 600	4 885 078
105	65	3	10	104,95	46 600	4 890 670
106	66	2	10	72,98	49 800	3 634 404
107	67	2	10	86,21	49 800	4 293 258
108	70	2	10	86,68	49 800	4 316 664
109	71	2	10	72,98	49 800	3 634 404
110	72	3	10	104,83	46 600	4 885 078
111	75	2	11	86,21	49 800	4 293 258
112	76	1	11	55,41	52 900	2 931 189
113	79	2	11	72,98	49 800	3 634 404
114	80	3	11	104,83	46 600	4 885 078
115	83	2	12	86,21	49 800	4 293 258
116	84	1	12	55,41	52 900	2 931 189
117	89	3	13	104,95	46 600	4 890 670
118	93	1	13	55,41	52 900	2 931 189
119	96	3	13	104,83	46 600	4 885 078
120	97	3	14	104,95	46 600	4 890 670
121	100	1	14	55,41	52 900	2 931 189
122	102	2	14	86,68	49 800	4 316 664
123	105	3	15	104,95	46 600	4 890 670
124	106	2	15	72,98	49 800	3 634 404
125	107	2	15	86,21	49 800	4 293 258
126	108	1	15	55,41	52 900	2 931 189
127	109	1	15	55,41	52 900	2 931 189
128	110	2	15	86,68	49 800	4 316 664
129	112	3	15	104,83	46 600	4 885 078
130	113	3	16	104,95	46 600	4 890 670
131	115	2	16	86,21	49 800	4 293 258
132	116	1	16	55,41	52 900	2 931 189
133	117	1	16	55,41	52 900	2 931 189
134	118	2	16	86,68	49 800	4 316 664
135	120	3	16	104,83	46 600	4 885 078
136	121	3	17	104,95	46 600	4 890 670
137	123	2	17	86,21	49 800	4 293 258
138	124	1	17	55,41	52 900	2 931 189
139	125	1	17	55,41	52 900	2 931 189
140	126	2	17	86,68	49 800	4 316 664
141	127	2	17	72,98	49 800	3 634 404
142	128	3	17	104,83	46 600	4 885 078
143	129	3	18	104,95	46 600	4 890 670
144	130	2	18	72,98	49 800	3 634 404
145	131	2	18	86,21	49 800	4 293 258
146	132	1	18	55,41	52 900	2 931 189
147	133	1	18	55,41	52 900	2 931 189

№ п/п	№ квартиры	Кол-во комнат	Этаж	Проектная общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость (с учетом округлений), руб.
148	134	2	18	86,68	49 800	4 316 664
149	135	2	18	72,98	49 800	3 634 404
150	136	3	18	104,83	46 600	4 885 078
151	137	3	19	104,95	46 600	4 890 670
152	138	2	19	72,98	49 800	3 634 404
153	142	2	19	86,68	49 800	4 316 664
154	143	2	19	72,98	49 800	3 634 404
155	144	3	19	104,83	46 600	4 885 078
		ИТОГО:				**616 693 464**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

6.2. Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом

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

6.3. Расчет стоимости объектов оценки доходным подходом

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

6.4. Согласование результатов расчетов стоимости объектов оценки

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

1. Результаты расчета справедливой стоимости имущественных прав из договора уступки права требования № 2 от «07» марта 2017 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014г. на объекты долевого строительства, представляющие собой квартиры в количестве 16 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 993,44 кв.м, расположенные в 23-этажном односекционном многоквартирном жилом доме, со строительным номером 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, представлены в табл. 61.

Таблица 61.

Результаты расчета стоимости имущественных прав на объекты недвижимости, являющихся предметом инвестиционной деятельности

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	56	9	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
2	73	12	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
3	78	12	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
4	81	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
5	86	13	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
6	88	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
7	91	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
8	94	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
9	99	15	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
10	104	15	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
11	139	20	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
12	145	21	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
13	153	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
14	155	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
15	158	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
16	160	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
ИТОГО								**50 800 856**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

2. Результаты расчета справедливой стоимости имущественных прав из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 на жилые помещения, общей проектной площадью 2014,77 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, представлены в табл. 62.

Таблица 62.

Результаты расчета стоимости имущественных прав на объекты недвижимости, являющихся предметом инвестиционной деятельности

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры	Итоговая величина стоимости, руб.
1	52	3	100,95	3,2	104,15	9	4 853 390
2	60	3	100,95	3,2	104,15	10	4 853 390
3	61	3	100,78	3,2	103,98	10	4 845 468
4	63	2	77,85	7,26	85,11	10	4 238 478
5	68	3	100,95	3,2	104,15	11	4 853 390
6	69	3	100,78	3,2	103,98	11	4 845 468
7	74	2	77,85	7,26	85,11	12	4 238 478
8	77	3	100,78	3,2	103,98	12	4 845 468
9	82	2	77,85	7,26	85,11	13	4 238 478
10	85	3	100,78	3,2	103,98	13	4 845 468
11	87	2	77,85	7,26	85,11	13	4 238 478
12	92	3	100,95	3,2	104,15	14	4 853 390
13	95	2	77,85	7,26	85,11	14	4 238 478
14	101	3	100,78	3,2	103,98	15	4 845 468
15	103	2	77,85	7,26	85,11	15	4 238 478
16	140	3	100,95	3,2	104,15	20	4 853 390
17	146	2	77,85	7,26	85,11	21	4 238 478
18	154	2	77,85	7,26	85,11	22	4 238 478
19	156	3	100,95	3,2	104,15	22	4 853 390
20	157	3	100,78	3,2	103,98	22	4 845 468
21	159	2	77,85	7,26	85,11	22	4 238 478

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры	Итоговая величина стоимости, руб.
	ИТОГО						96 339 450

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

3. Результаты расчета справедливой стоимости имущественных прав из Договора № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 608,20 кв. м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, представлены в табл. 63.

Таблица 63.

Результаты расчета стоимости имущественных прав на объекты недвижимости, являющихся предметом инвестиционной деятельности

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	2	2	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
2	7	2	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
3	90	13	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
4	98	14	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
5	111	15	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
6	114	16	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
7	119	16	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
8	122	17	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
9	141	19	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
10	151	20	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
	ИТОГО						35 640 825

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

3. Результаты расчета справедливой стоимости имущественных прав из Договора № С-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 8 019,48 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, представлены в табл. 64.

Таблица 64.

Результаты расчета стоимости имущественных прав на объекты недвижимости, являющихся предметом инвестиционной деятельности

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	1	2	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
2	3	2	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
3	4	2	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
4	5	2	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
5	6	2	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
6	8	2	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
7	9	3	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
8	10	3	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
9	11	3	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
10	12	3	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
11	13	3	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
12	14	3	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
13	15	3	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
14	16	3	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
15	17	4	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
16	18	4	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
17	19	4	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
18	20	4	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
19	21	4	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
20	22	4	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
21	23	4	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
22	24	4	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
23	25	5	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
24	26	5	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
25	27	5	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
26	28	5	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
27	29	5	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
28	30	5	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
29	31	5	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
30	32	5	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
31	33	6	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
32	34	6	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
33	35	6	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
34	36	6	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
35	37	6	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
36	38	6	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
37	39	6	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
38	40	6	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
39	41	7	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
40	42	7	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
41	43	7	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
42	44	7	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
43	45	7	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
44	46	7	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
45	47	7	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
46	48	7	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
47	49	8	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
48	50	8	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
49	51	8	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
50	53	8	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
51	54	8	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
52	55	8	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
53	57	9	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
54	58	9	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
55	59	9	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
56	62	9	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
57	64	9	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
58	65	10	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
59	66	10	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
60	67	10	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
61	70	10	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
62	71	10	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
63	72	10	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
64	75	11	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
65	76	11	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
66	79	11	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
67	80	11	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
68	83	12	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
69	84	12	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
70	89	13	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
71	93	13	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
72	96	13	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
73	97	14	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
74	100	14	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
75	102	14	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
76	105	15	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
77	106	15	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
78	107	15	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
79	108	15	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
80	109	15	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
81	110	15	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
82	112	15	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
83	113	16	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
84	115	16	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
85	116	16	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
86	117	16	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
87	118	16	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
88	120	16	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
89	121	17	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
90	123	17	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
91	124	17	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
92	125	17	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
93	126	17	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
94	127	17	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
95	128	17	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
96	129	18	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
97	130	18	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
98	131	18	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
99	132	18	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
100	133	18	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
101	134	18	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
102	135	18	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
103	136	18	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
104	137	19	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
105	138	19	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
106	142	19	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
107	143	19	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
108	144	19	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
ИТОГО							**433 912 333**

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

1. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав из договора уступки права требования № 2 от «07» марта 2017 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 от 28.04.2014г. на объекты долевого строительства, представляющие собой квартиры в количестве 16 единиц общей площадью (с учетом площади балконов и лоджий) 993,44 кв.м, расположенные в 23-этажном односекционном многоквартирном жилом доме, со строительным номером 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

50 800 856
(Пятьдесят миллионов восемьсот тысяч восемьсот пятьдесят шесть)
рублей,

в том числе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	56	9	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
2	73	12	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
3	78	12	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
4	81	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
5	86	13	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
6	88	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
7	91	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
8	94	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
9	99	15	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
10	104	15	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
11	139	20	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
12	145	21	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
13	153	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737
14	155	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
15	158	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 518 370
16	160	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 831 737

2. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав из договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-1/1 на жилые помещения, общей проектной площадью 2014,77 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

96 339 450
(Девяносто шесть миллионов триста тридцать девять тысяч четыреста пятьдесят)
рублей,

в том числе:

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры	Итоговая величина стоимости, руб.
1	52	3	100,95	3,2	104,15	9	4 853 390
2	60	3	100,95	3,2	104,15	10	4 853 390
3	61	3	100,78	3,2	103,98	10	4 845 468
4	63	2	77,85	7,26	85,11	10	4 238 478
5	68	3	100,95	3,2	104,15	11	4 853 390

№ п/п	Условный (строительный) номер объектов долевого строительства	Кол-во комнат	Общая площадь (без учета балконов и лоджий), кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь (с учетом балконов и лоджий), кв.м	Этаж расположения квартиры	Итоговая величина стоимости, руб.
6	69	3	100,78	3,2	103,98	11	4 845 468
7	74	2	77,85	7,26	85,11	12	4 238 478
8	77	3	100,78	3,2	103,98	12	4 845 468
9	82	2	77,85	7,26	85,11	13	4 238 478
10	85	3	100,78	3,2	103,98	13	4 845 468
11	87	2	77,85	7,26	85,11	13	4 238 478
12	92	3	100,95	3,2	104,15	14	4 853 390
13	95	2	77,85	7,26	85,11	14	4 238 478
14	101	3	100,78	3,2	103,98	15	4 845 468
15	103	2	77,85	7,26	85,11	15	4 238 478
16	140	3	100,95	3,2	104,15	20	4 853 390
17	146	2	77,85	7,26	85,11	21	4 238 478
18	154	2	77,85	7,26	85,11	22	4 238 478
19	156	3	100,95	3,2	104,15	22	4 853 390
20	157	3	100,78	3,2	103,98	22	4 845 468
21	159	2	77,85	7,26	85,11	22	4 238 478

3. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав из Договора № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 608,20 кв. м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

35 640 825
(Тридцать пять миллионов шестьсот сорок тысяч восемьсот двадцать пять)
рублей,

в том числе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Площадь балконов (лоджий), кв. м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	2	2	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
2	7	2	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
3	90	13	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
4	98	14	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
5	111	15	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
6	114	16	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
7	119	16	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
8	122	17	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
9	141	19	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
10	151	20	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404

4. Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав из Договора № С-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома на жилые помещения, общей проектной площадью 8 019,48 кв.м, входящие в состав 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7, расположенного на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м, с кадастровым номером: 86:10:0101025:20, по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

433 912 333
(Четыреста тридцать три миллиона девятьсот двенадцать тысяч триста тридцать три)
рубля,

в том числе:

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	1	2	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
2	3	2	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
3	4	2	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
4	5	2	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
5	6	2	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
6	8	2	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
7	9	3	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
8	10	3	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
9	11	3	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
10	12	3	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
11	13	3	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
12	14	3	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
13	15	3	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
14	16	3	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
15	17	4	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
16	18	4	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
17	19	4	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
18	20	4	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
19	21	4	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
20	22	4	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
21	23	4	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
22	24	4	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
23	25	5	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
24	26	5	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
25	27	5	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
26	28	5	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
27	29	5	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
28	30	5	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
29	31	5	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
30	32	5	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
31	33	6	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
32	34	6	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
33	35	6	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
34	36	6	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
35	37	6	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
36	38	6	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
37	39	6	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
38	40	6	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
39	41	7	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
40	42	7	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
41	43	7	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
42	44	7	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
43	45	7	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
44	46	7	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
45	47	7	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
46	48	7	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
47	49	8	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
48	50	8	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
49	51	8	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
50	53	8	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
51	54	8	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
52	55	8	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
53	57	9	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
54	58	9	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
55	59	9	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
56	62	9	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
57	64	9	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
58	65	10	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
59	66	10	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
60	67	10	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
61	70	10	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
62	71	10	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
63	72	10	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
64	75	11	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
65	76	11	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
66	79	11	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
67	80	11	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
68	83	12	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
69	84	12	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
70	89	13	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
71	93	13	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
72	96	13	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
73	97	14	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
74	100	14	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
75	102	14	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
76	105	15	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
77	106	15	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
78	107	15	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
79	108	15	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
80	109	15	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
81	110	15	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
82	112	15	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
83	113	16	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
84	115	16	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
85	116	16	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
86	117	16	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
87	118	16	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
88	120	16	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
89	121	17	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
90	123	17	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
91	124	17	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
92	125	17	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
93	126	17	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
94	127	17	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
95	128	17	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
96	129	18	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
97	130	18	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404

№ п/п	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Итоговая величина стоимости, руб.
98	131	18	2	77,87	8,34	86,21	4 293 258
99	132	18	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
100	133	18	1	46,78	8,63	55,41	2 931 189
101	134	18	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
102	135	18	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
103	136	18	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078
104	137	19	3	101,17	3,78	104,95	4 890 670
105	138	19	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
106	142	19	2	78,34	8,34	86,68	4 316 664
107	143	19	2	62,38	10,6	72,98	3 634 404
108	144	19	3	101,05	3,78	104,83	4 885 078

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

Оценщик А.В. Маслова

Генеральный директор Р.С. Луценко

РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

1. Нормативные документы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611).
8. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
10. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года.

2. Справочная литература

1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №27, 2020 г., под. ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
2. Исследования, представленные в Сборнике расчетных корректировок СРК-2020 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
3. Справочник оценщика недвижимости – 2019. Квартиры. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2019 год
4. Исследования, проведенные Компанией «Инновации Бизнес Консалтинг» (http://www.inbico.ru/analizrinka/37-popravkiikorrektirovki/110-2011-03-04-13-44-23.html), при опросе 209 экспертов из числа квалифицированных оценщиков 55 городов России.

3. Методическая литература

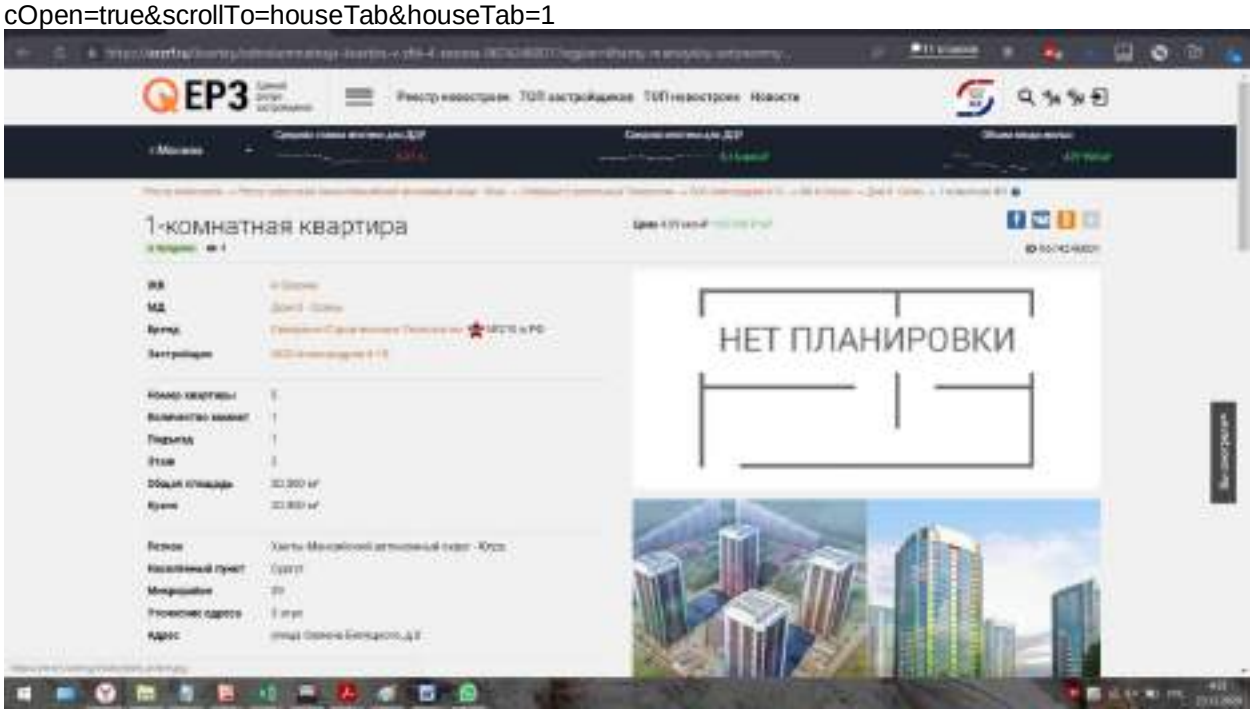
1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты/Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

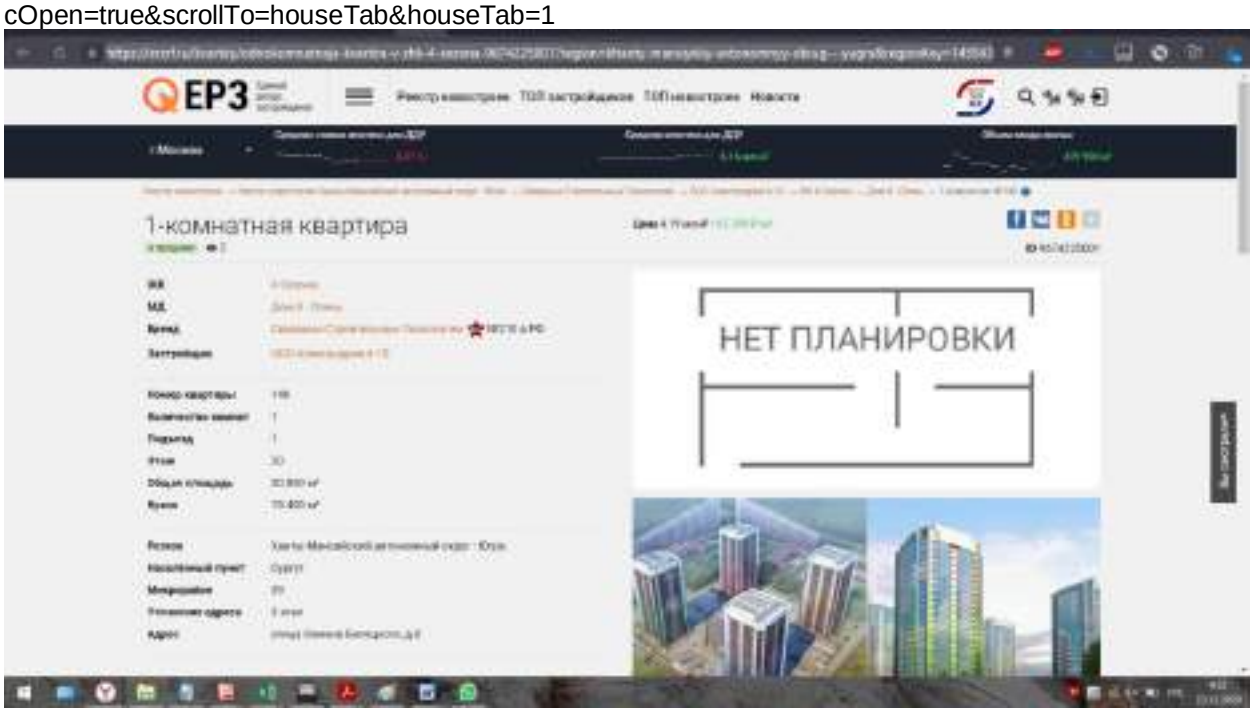
ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Предложения по продаже 1-комнатных квартир:

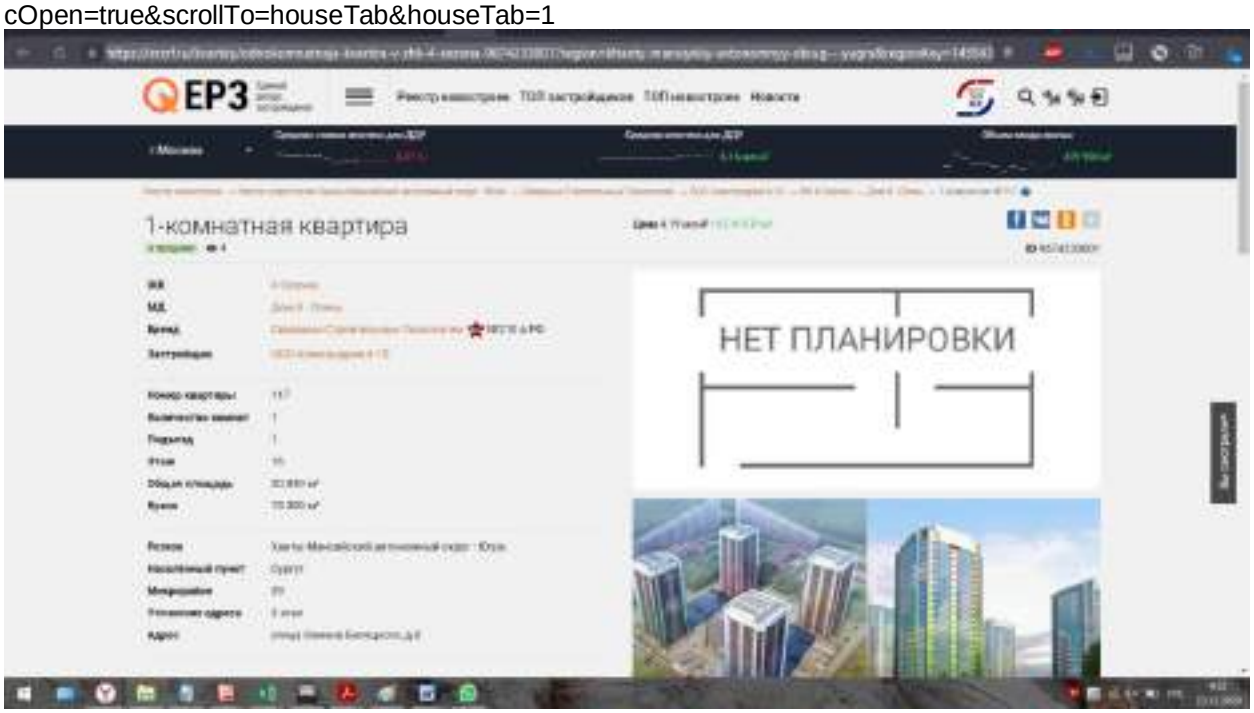
1. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674246001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



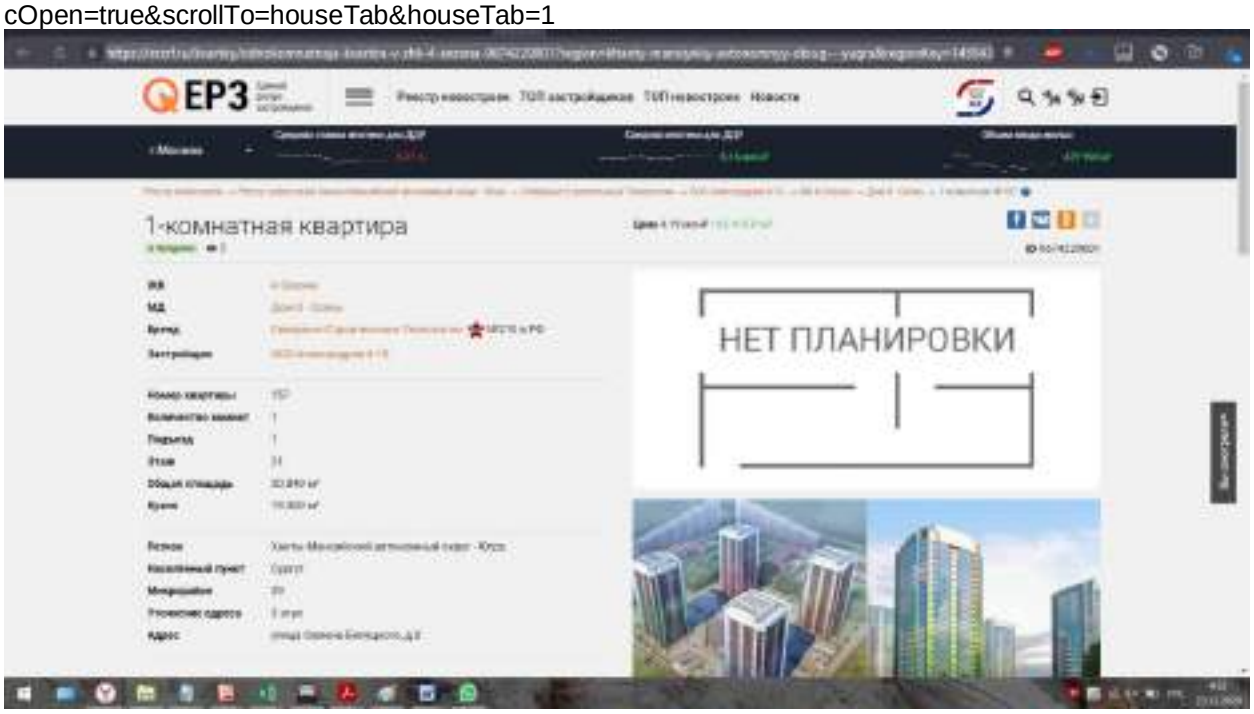
2. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674225001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



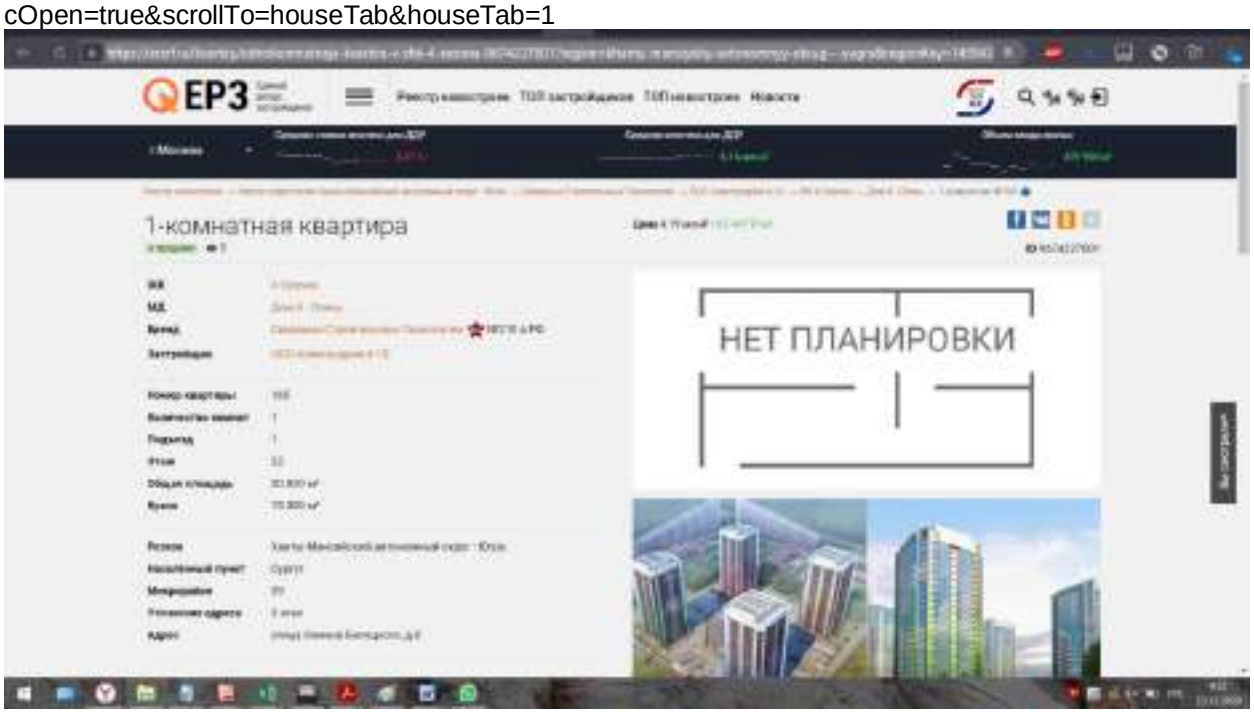
3. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674233001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



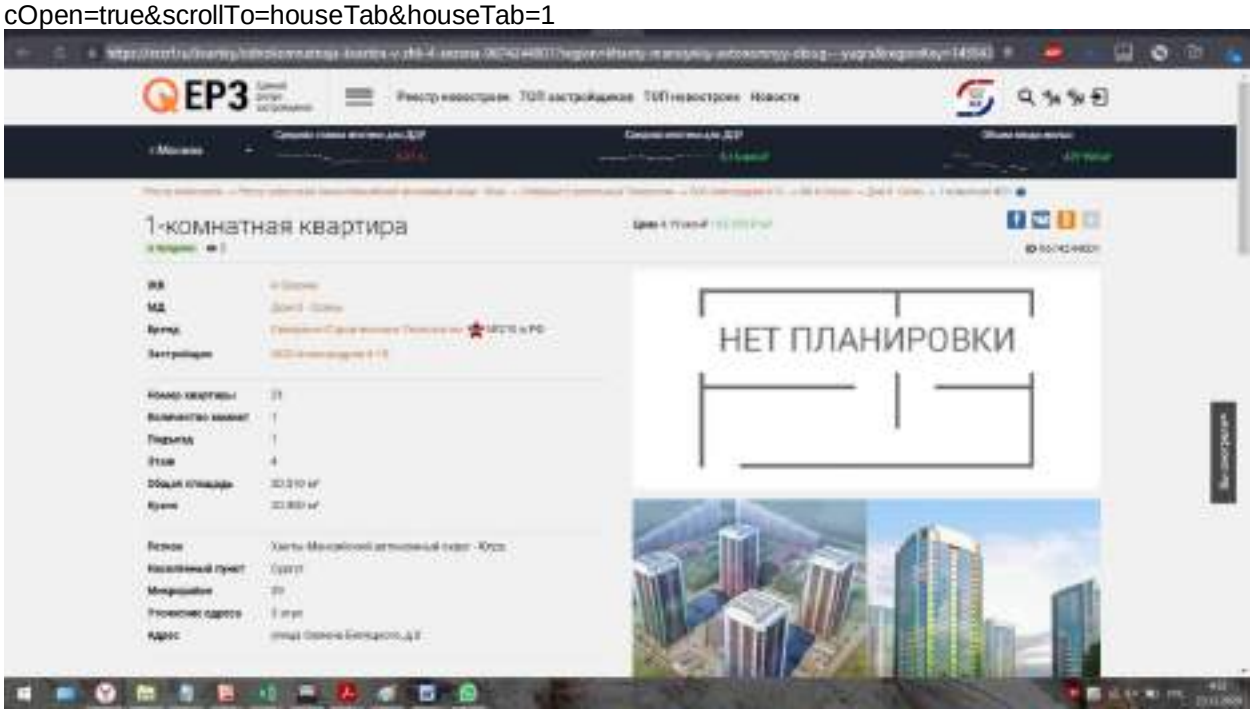
4. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674229001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



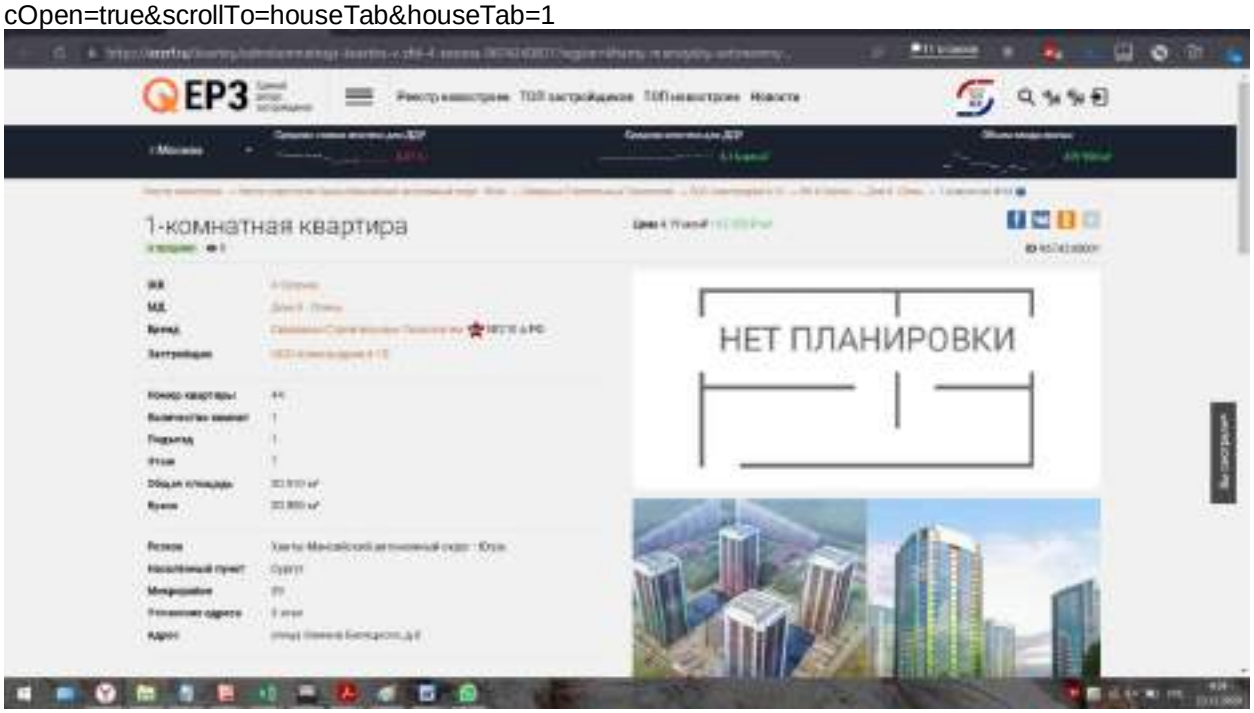
5. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674227001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



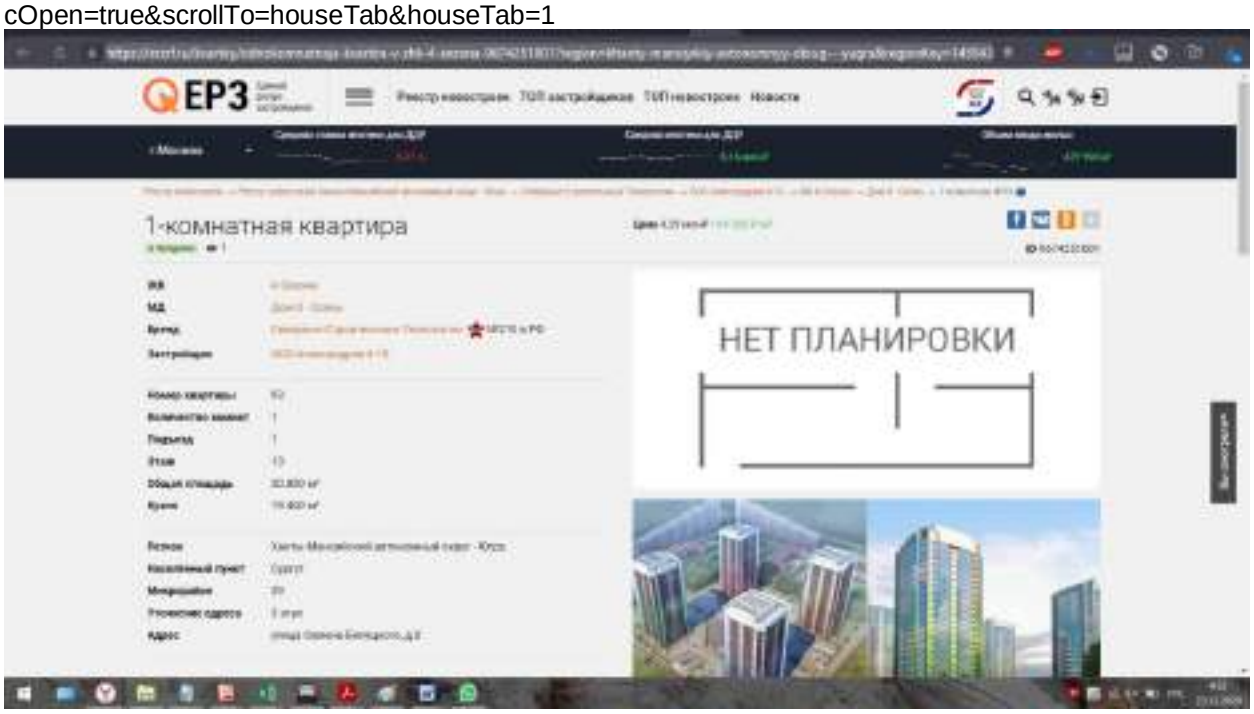
6. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674244001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



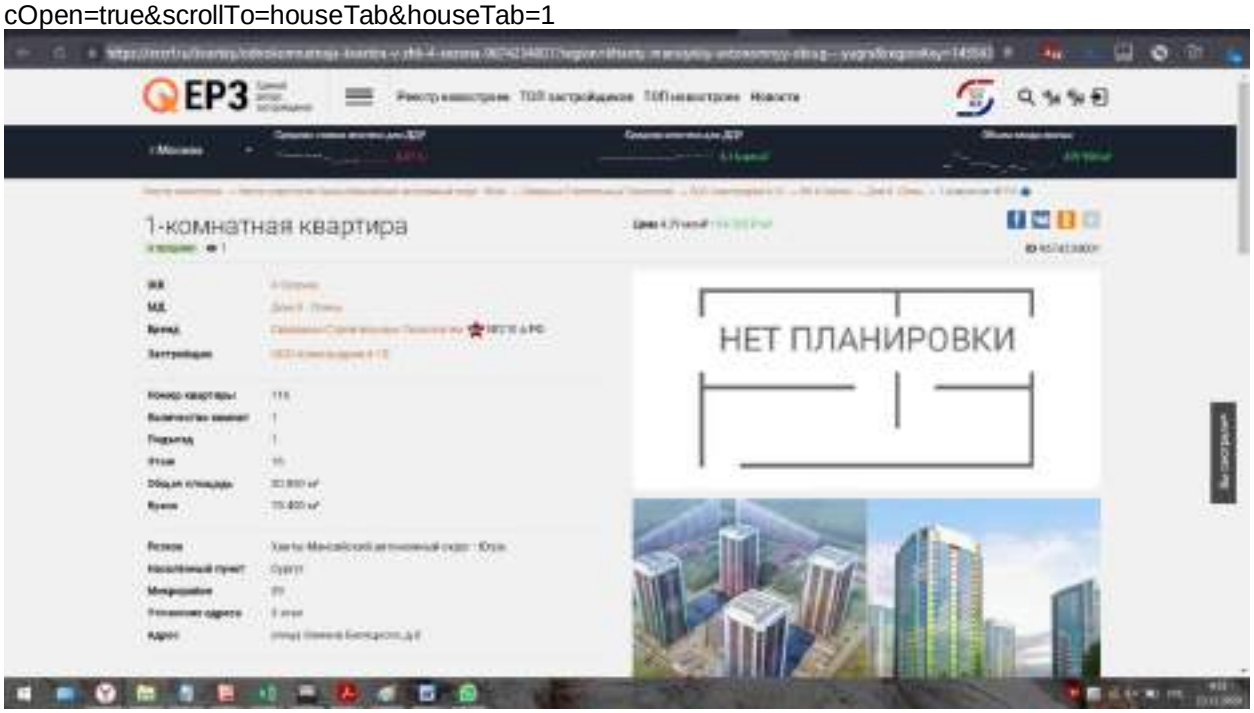
7. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674240001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



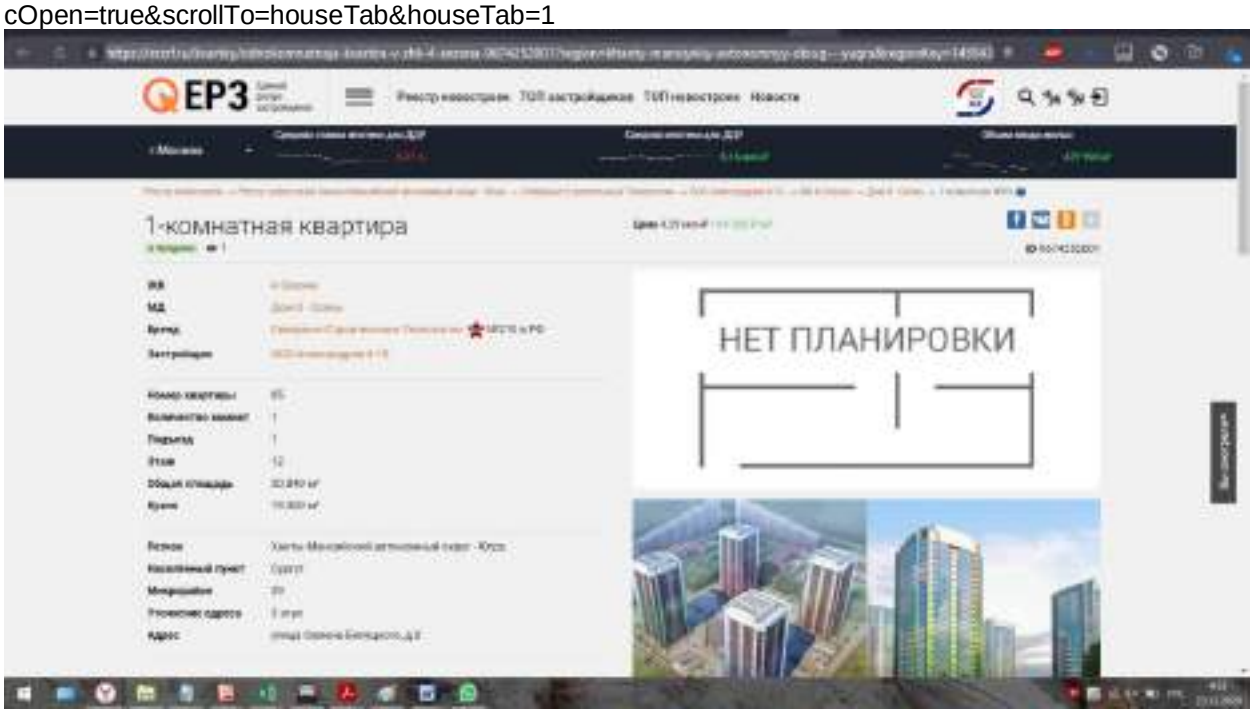
8. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674251001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



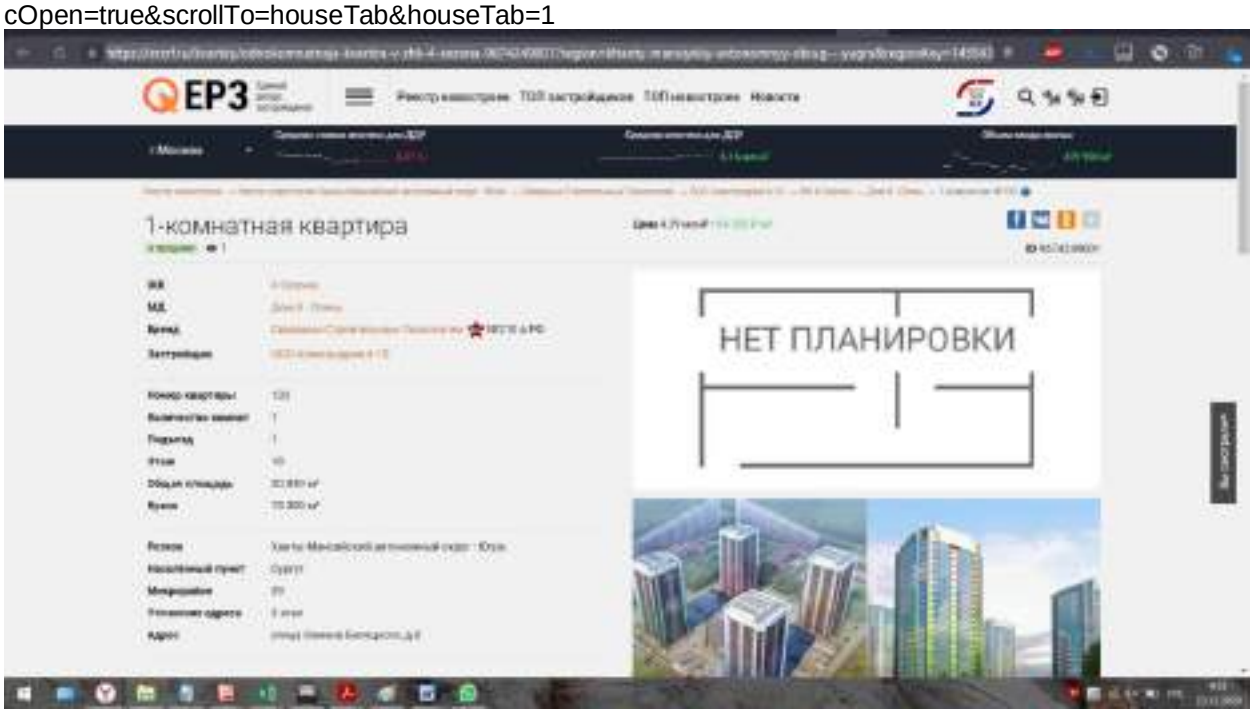
9. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674234001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



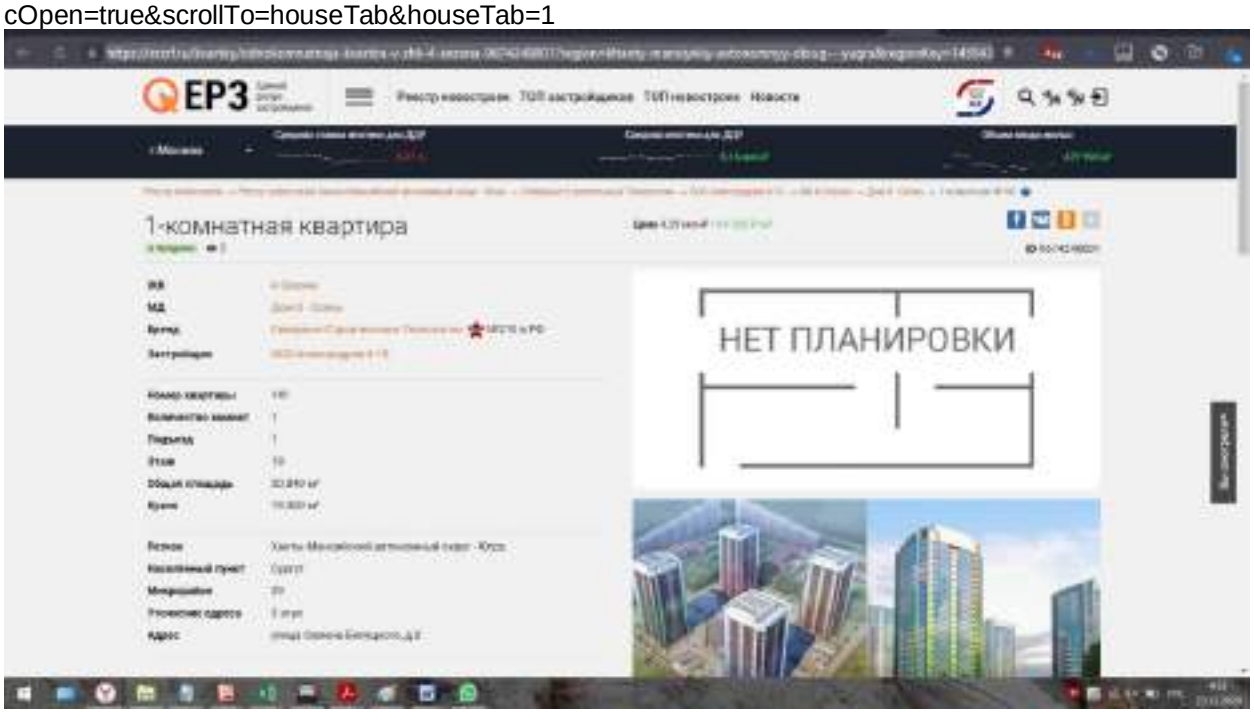
10. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674252001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



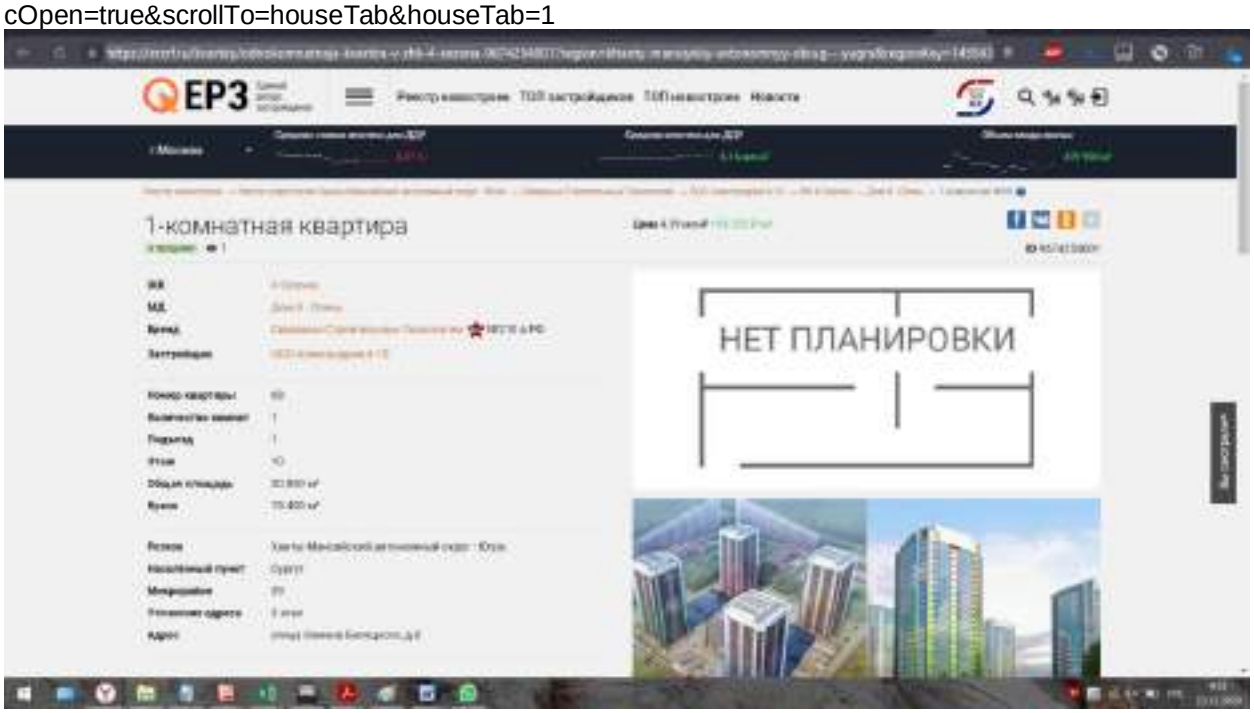
11. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674249001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



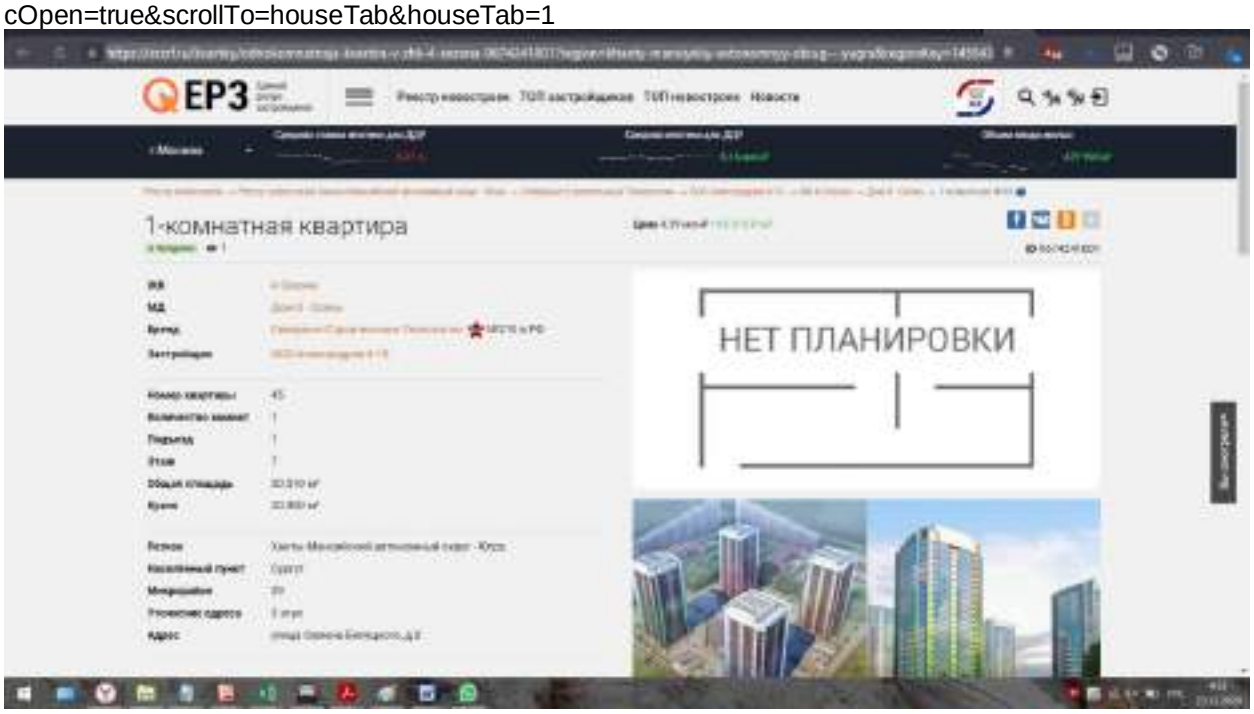
12. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674248001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



13. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674254001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1

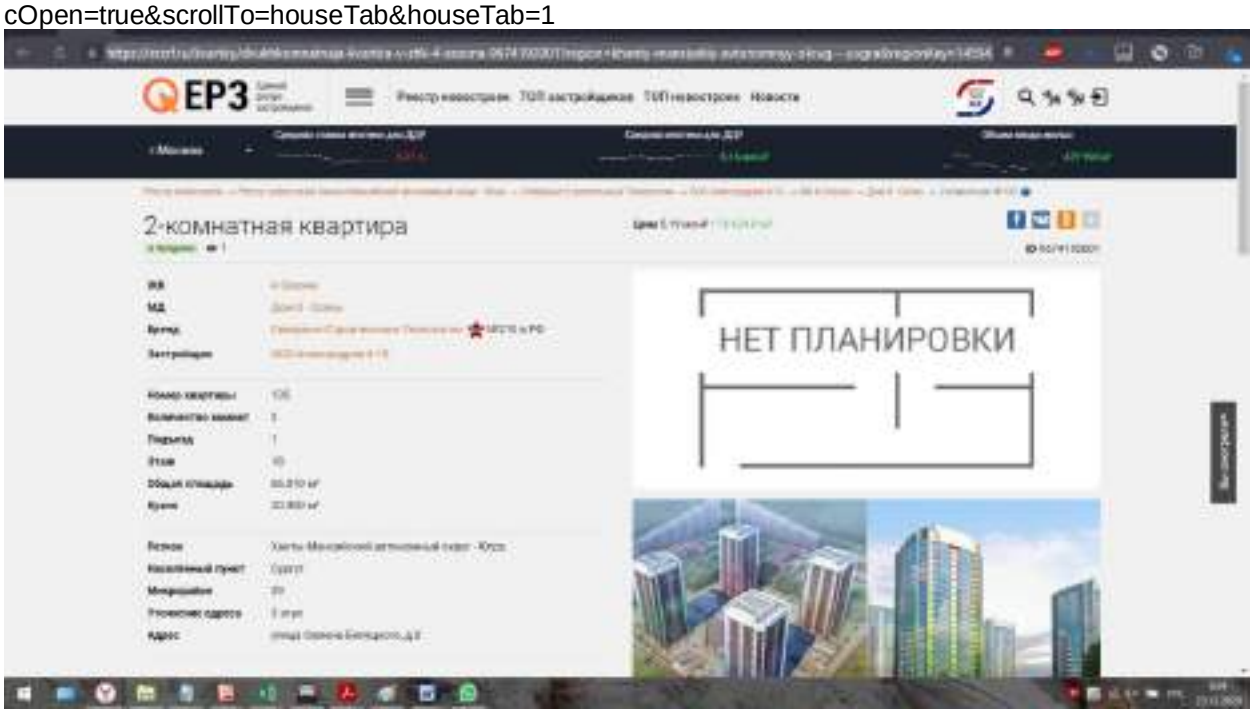


14. https://erzrf.ru/kvartiry/odnokomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674241001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1

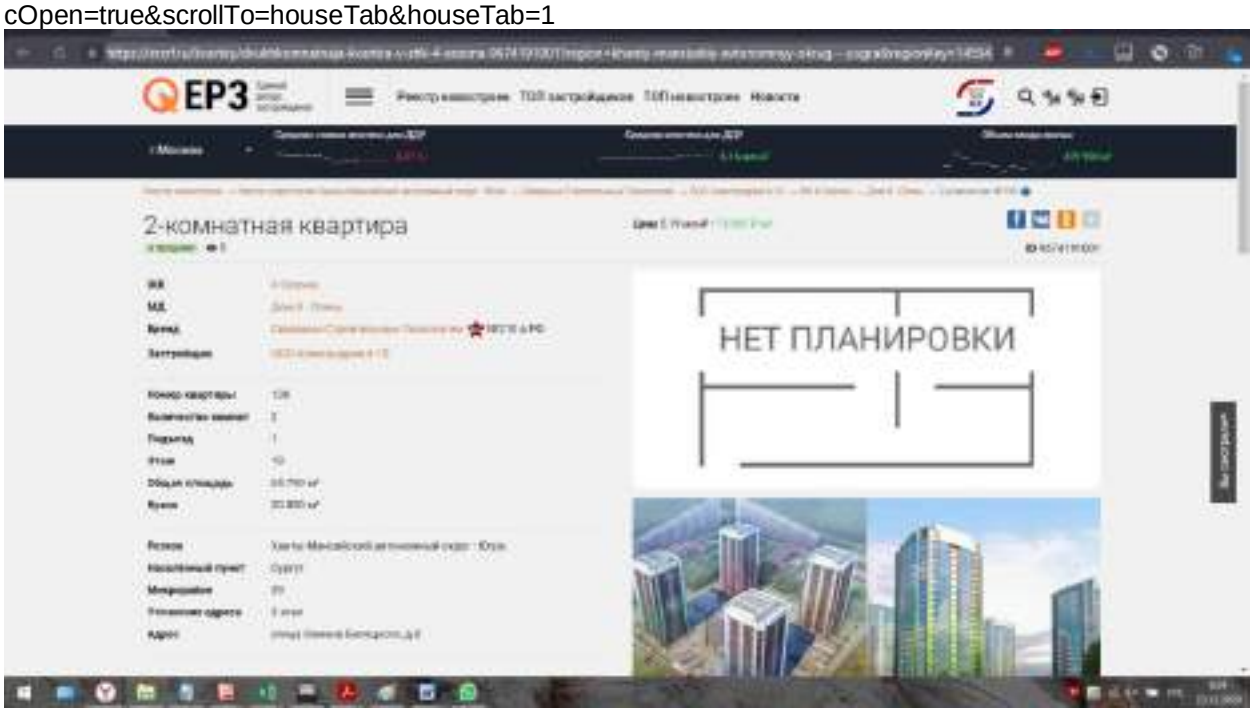


Предложения по продаже 2-комнатных квартир:

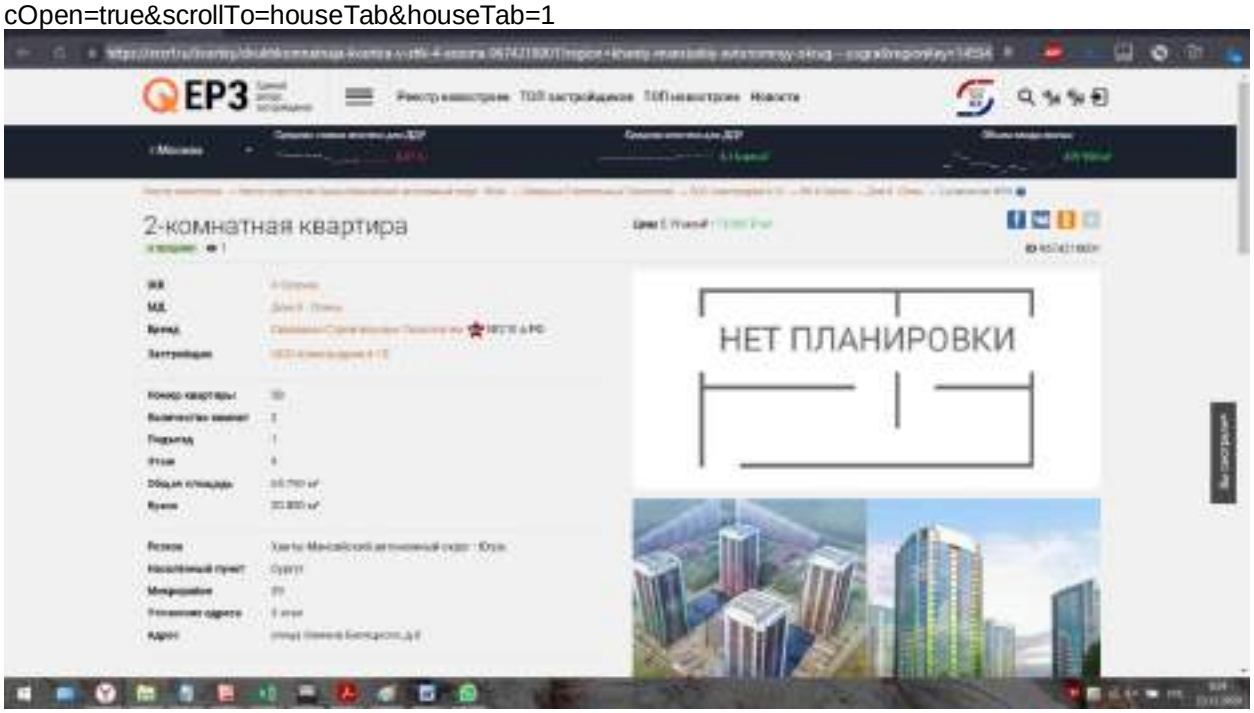
1. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674192001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



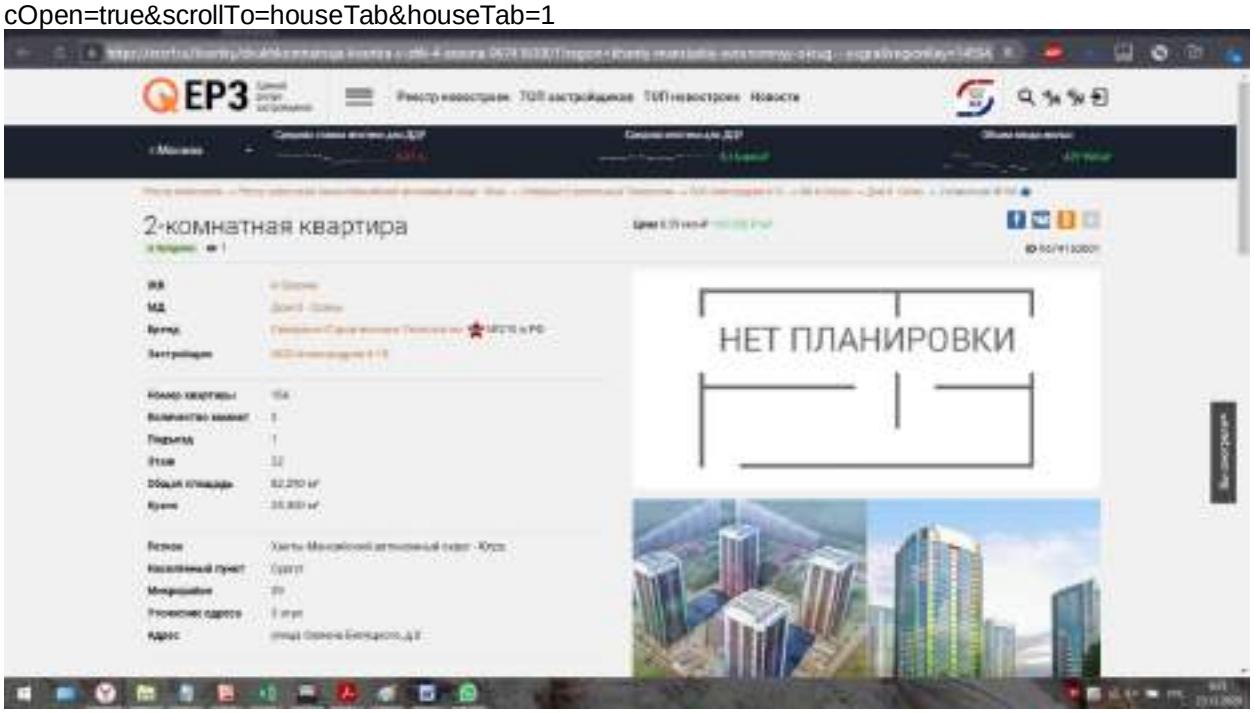
2. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674191001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



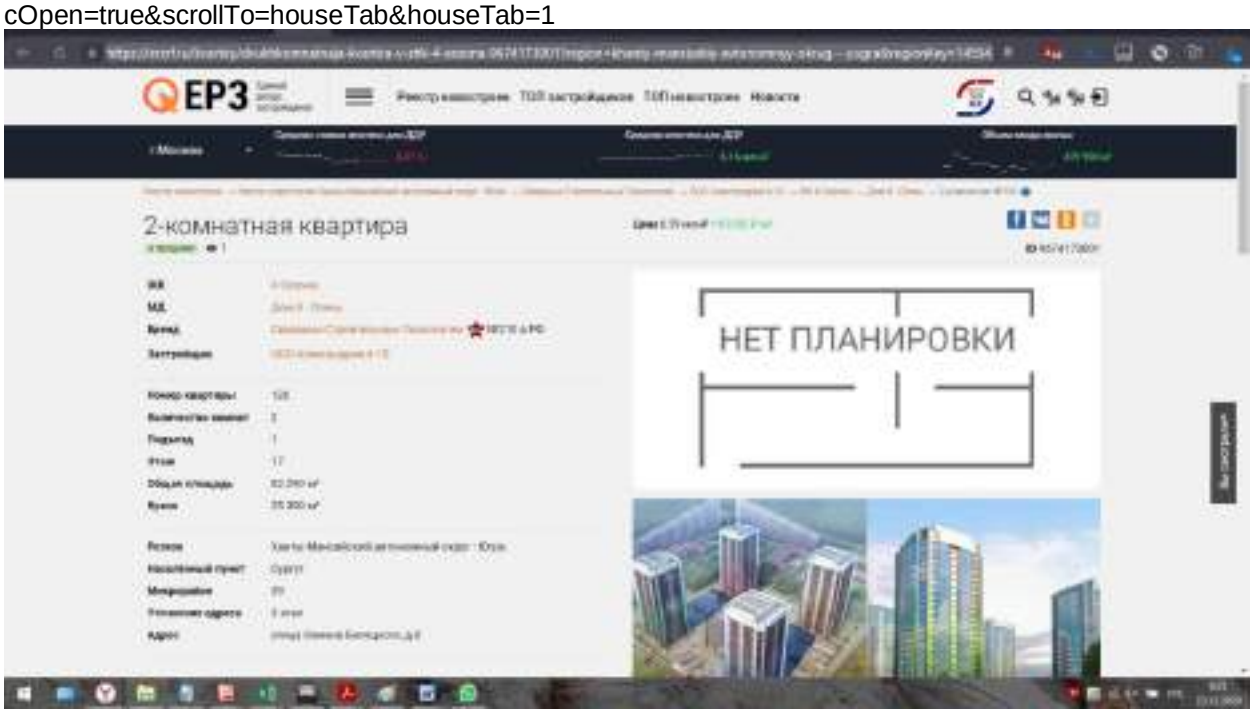
3. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674218001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



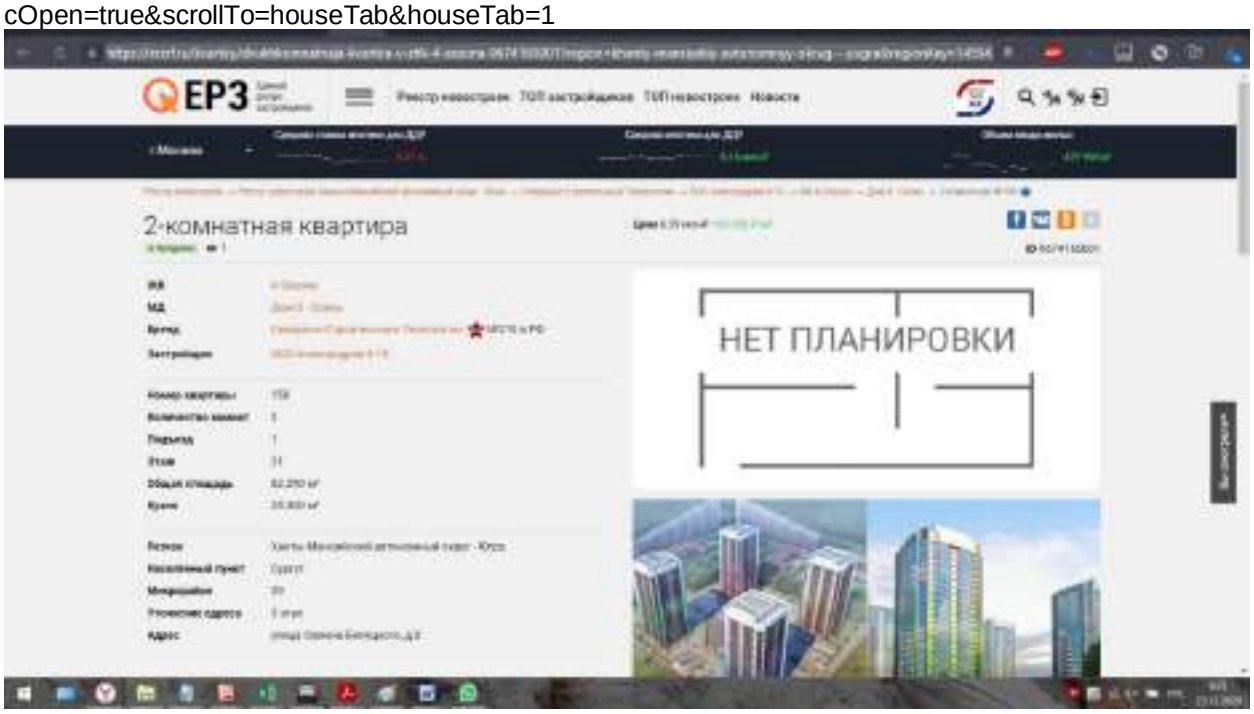
4. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674163001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



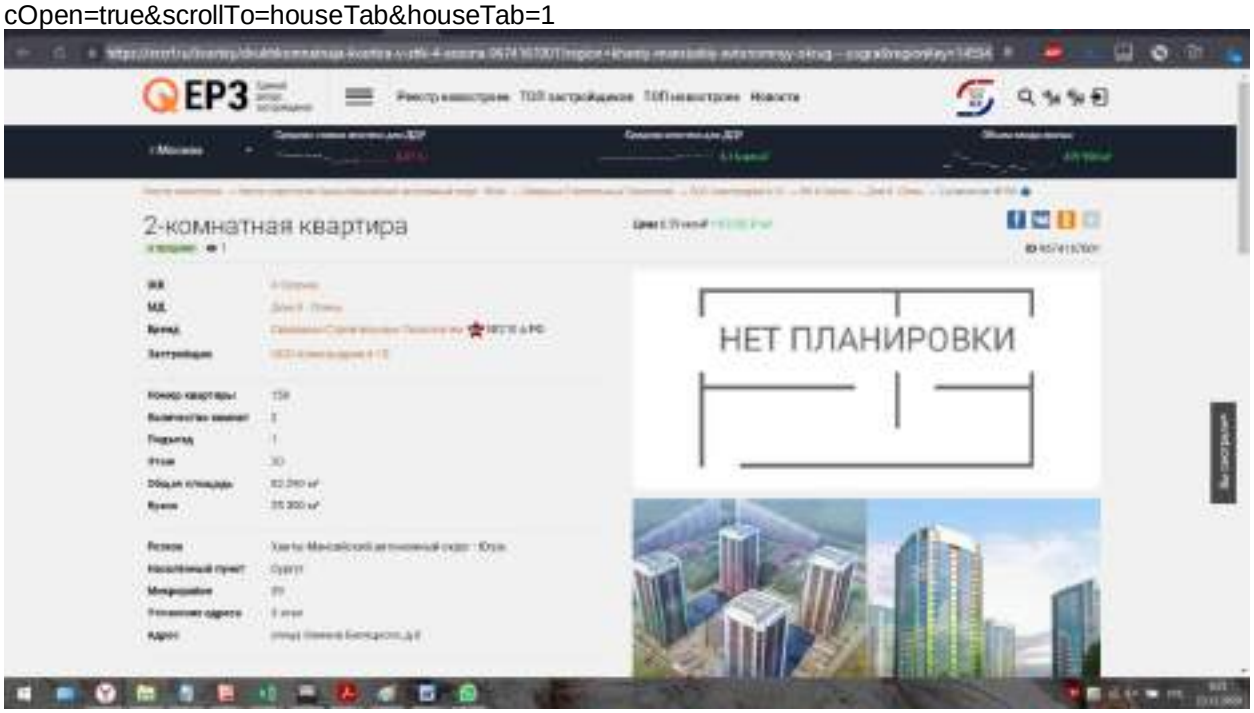
5. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674173001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



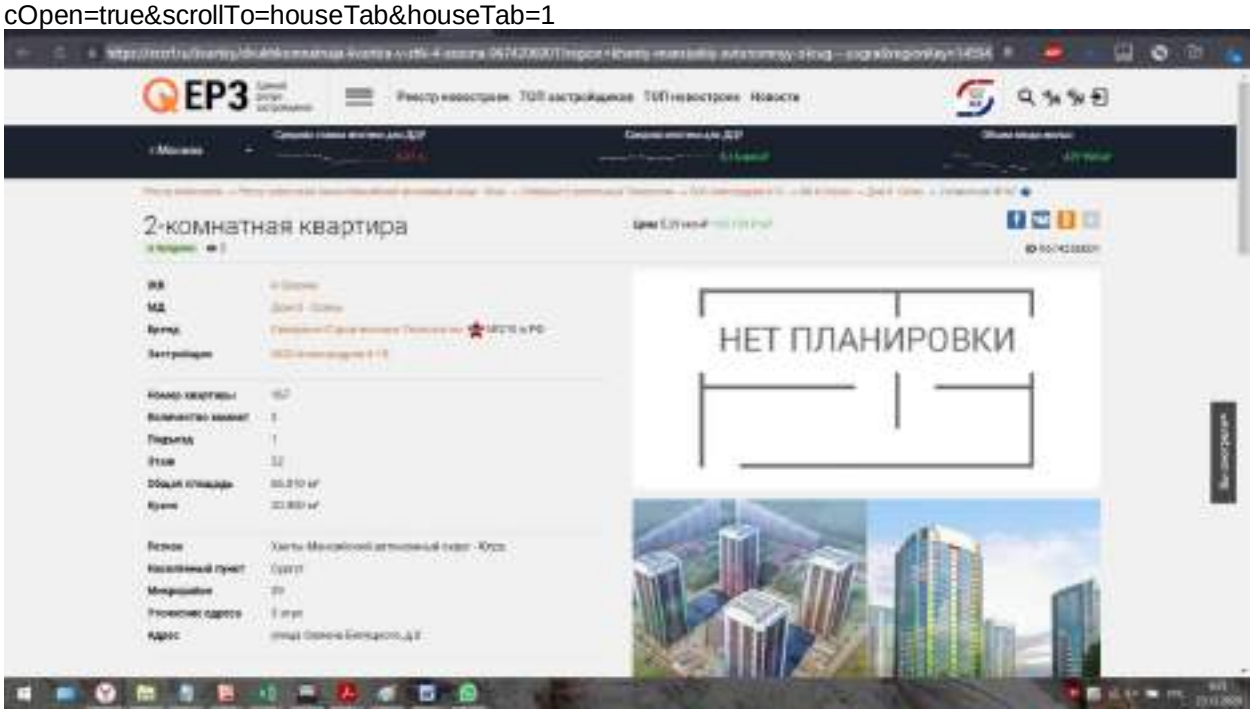
6. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674165001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



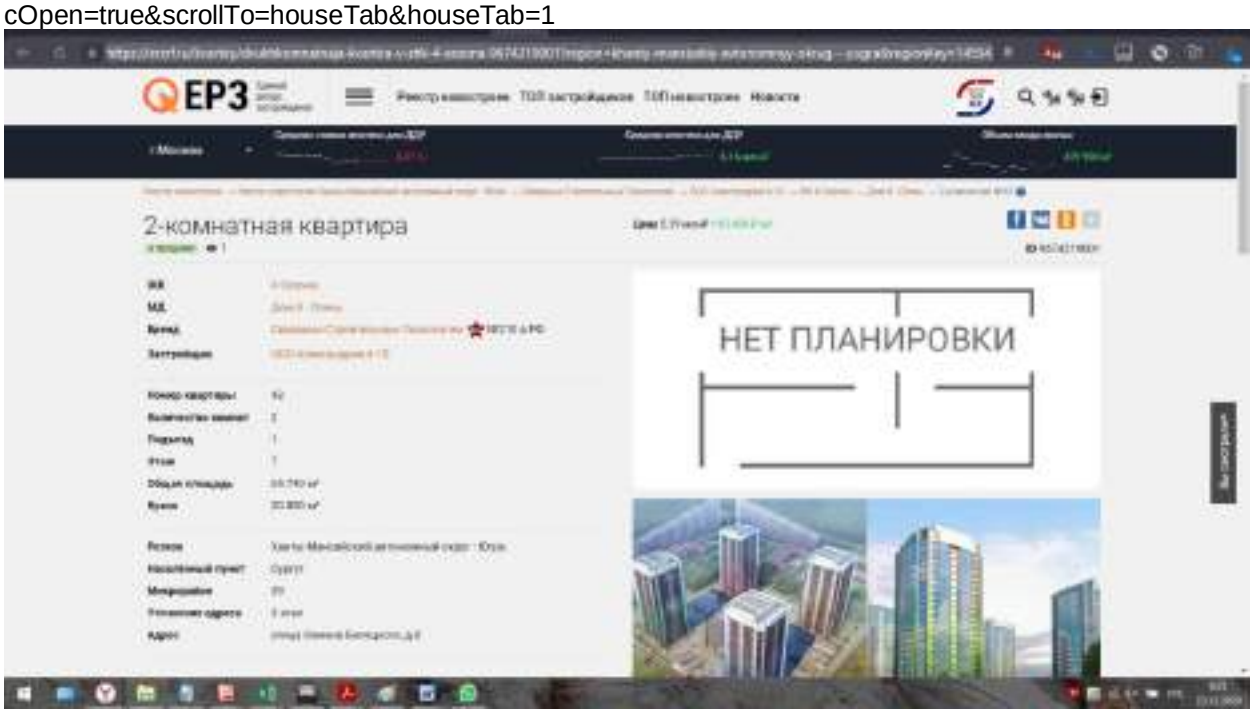
7. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674167001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



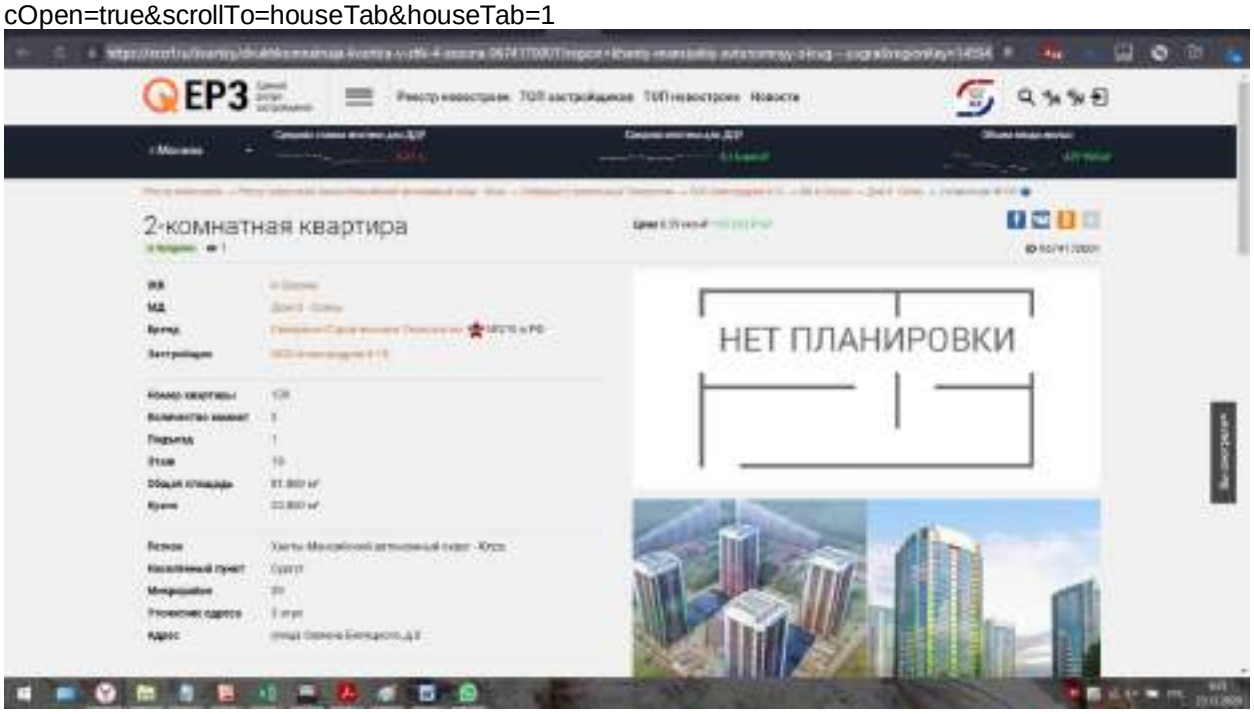
8. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674206001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



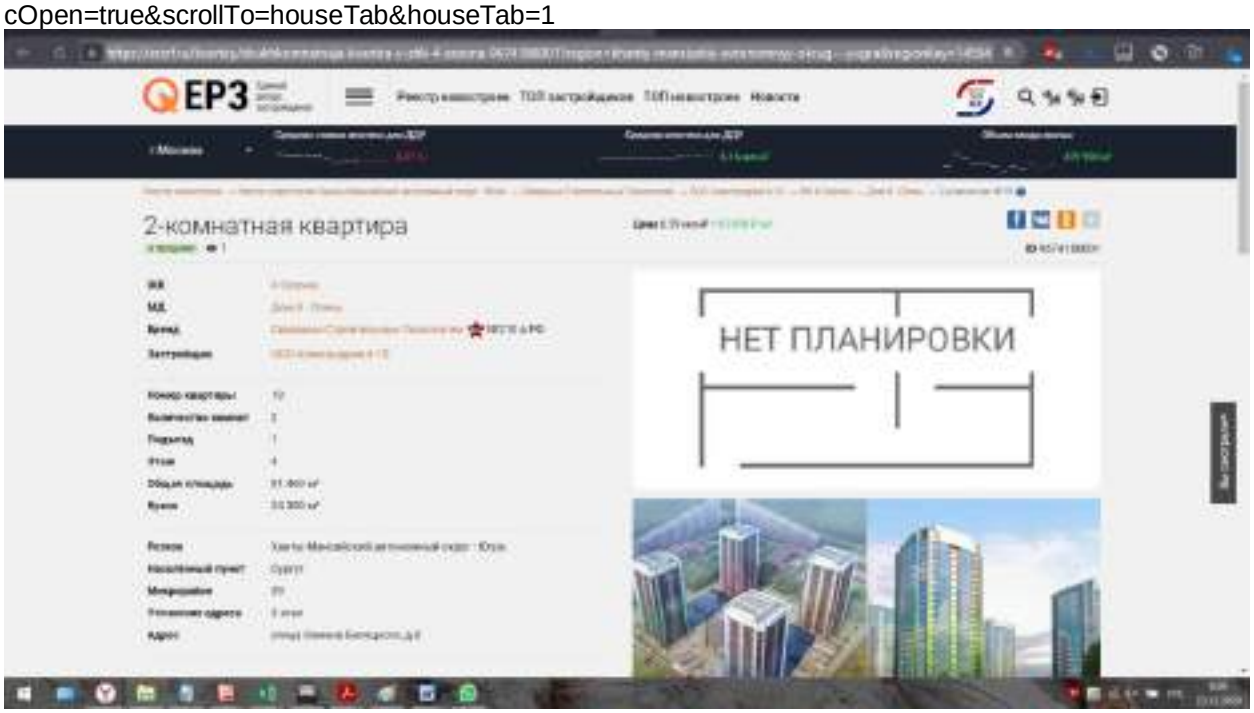
9. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674219001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



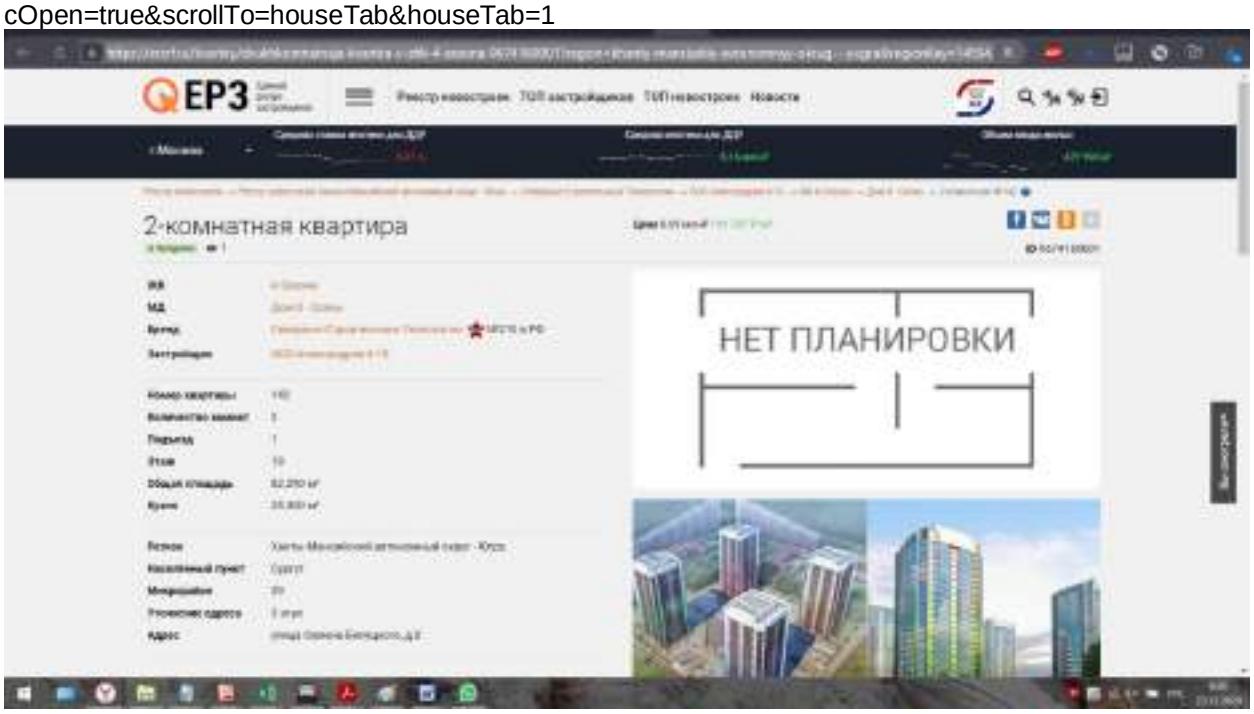
10. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674170001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



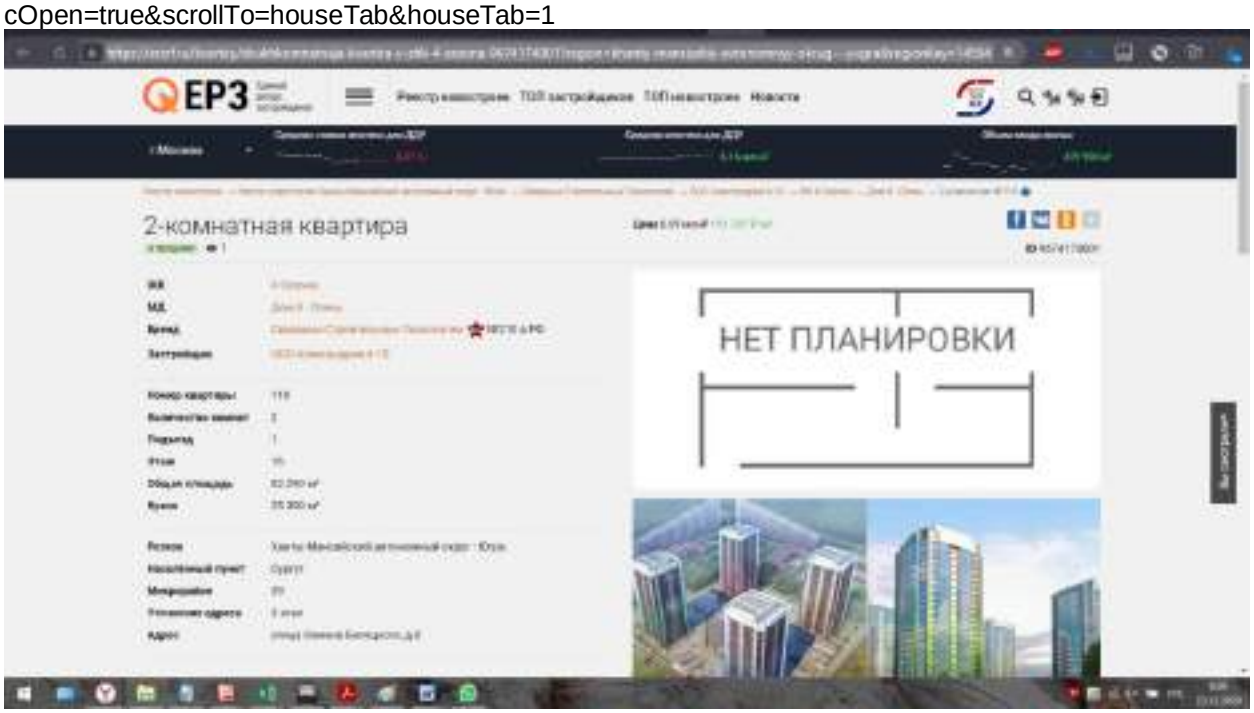
11. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674188001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



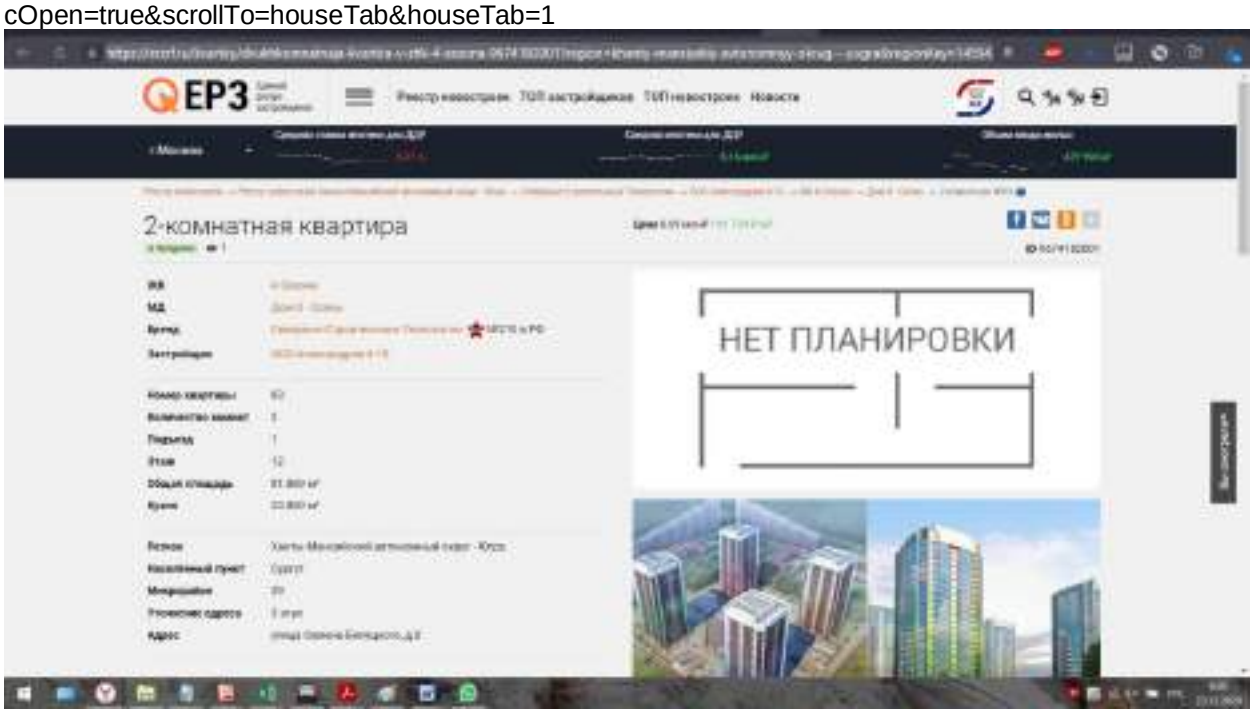
12. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674169001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



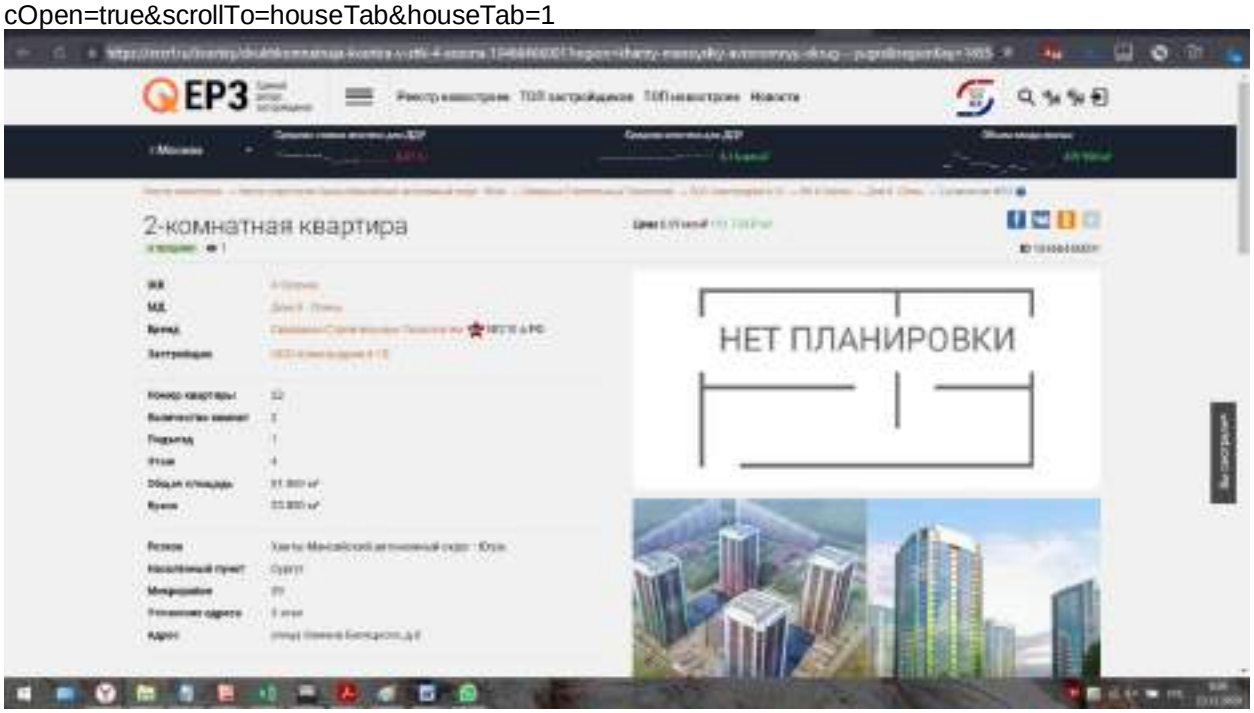
13. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674174001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



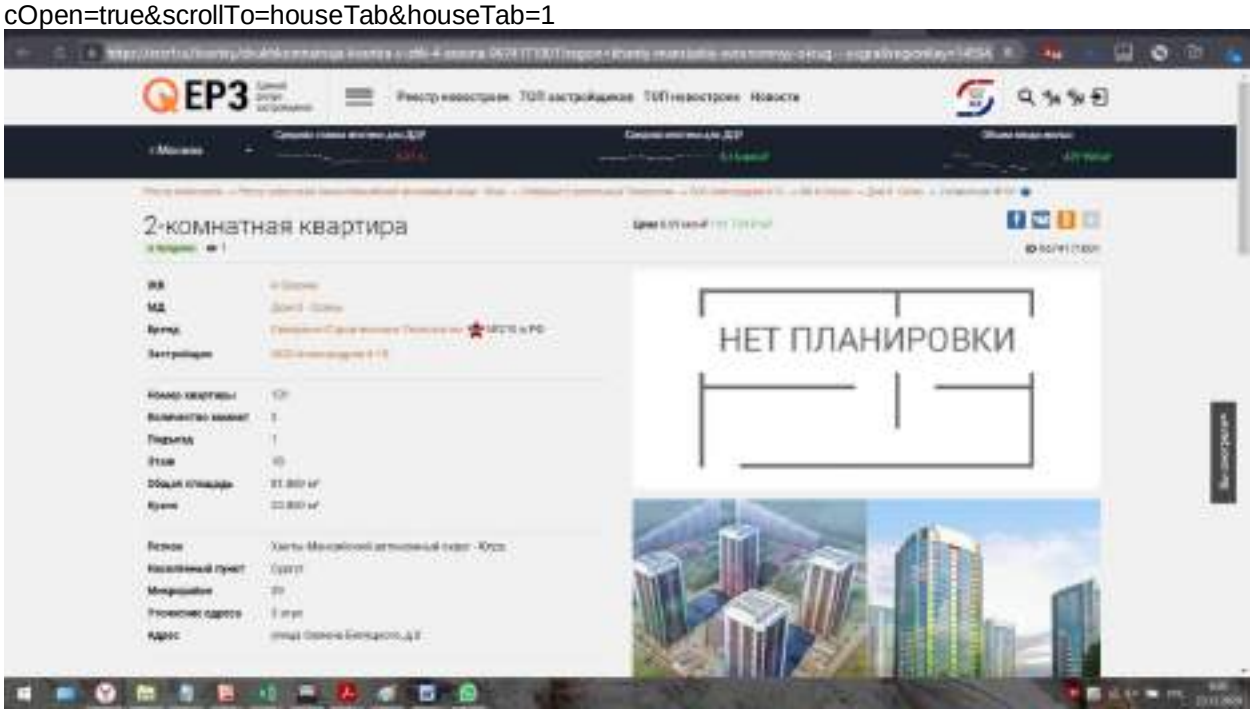
14. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674182001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



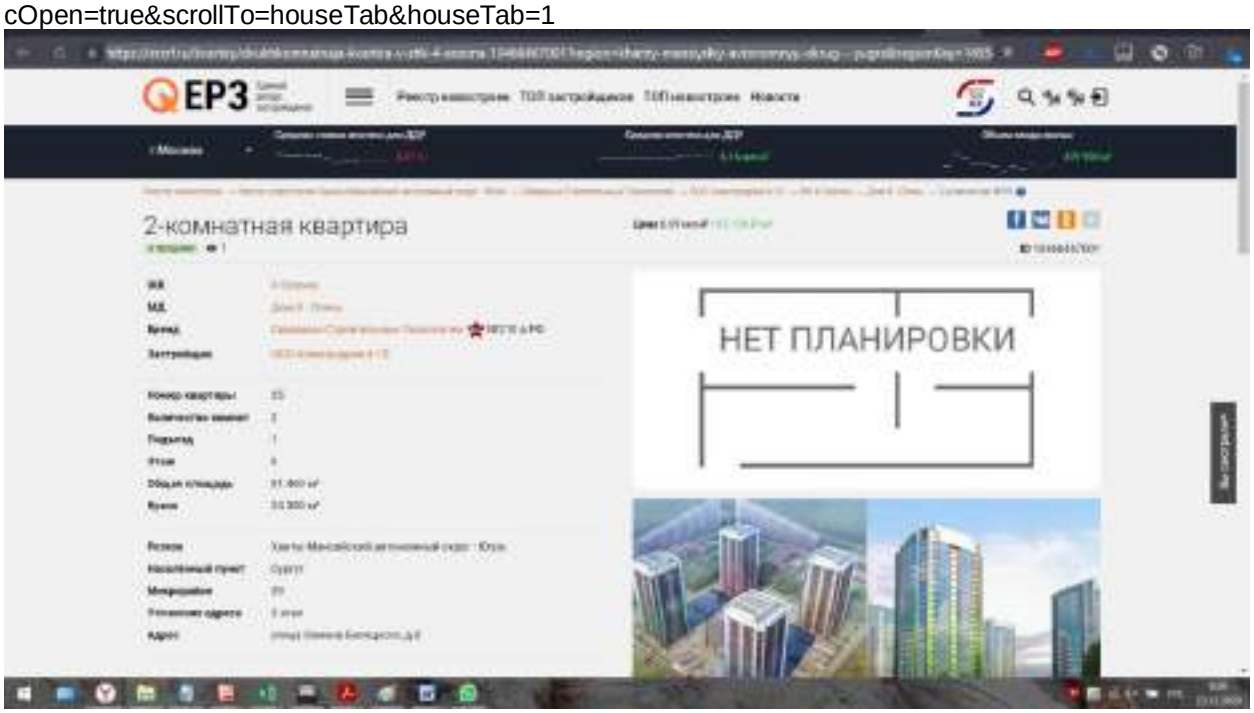
15. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-10466466001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



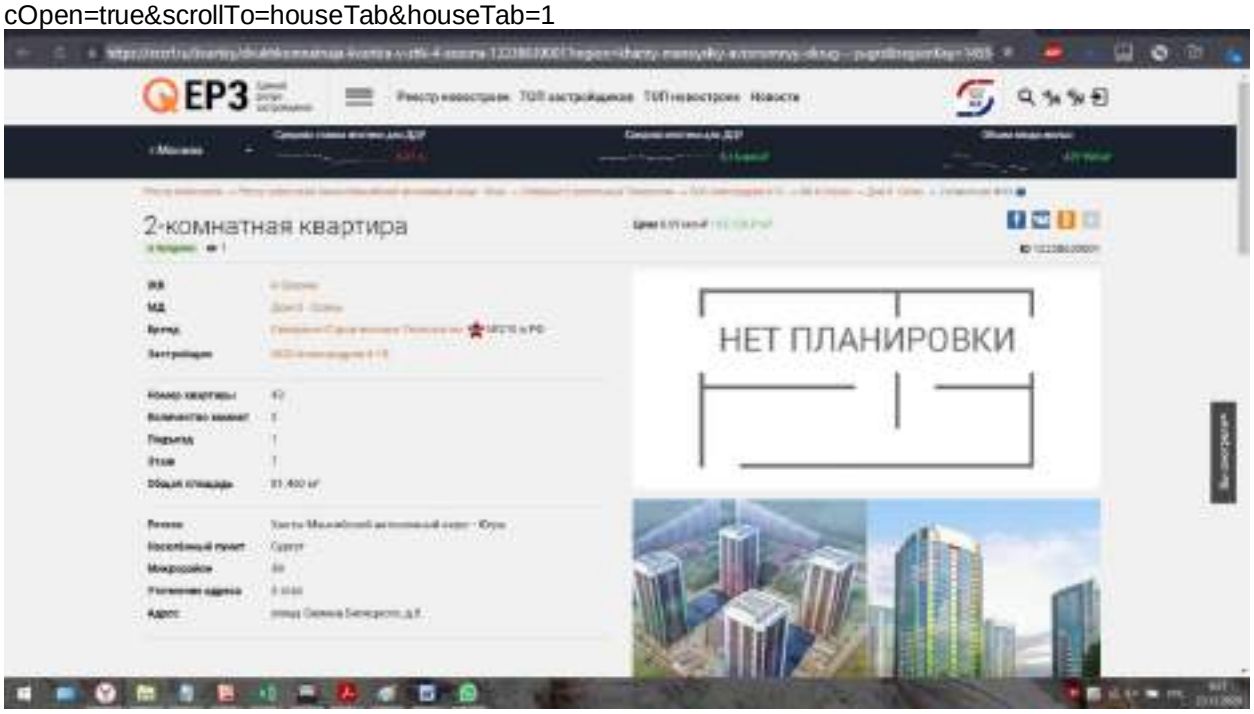
16. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674171001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



17. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-10466467001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1

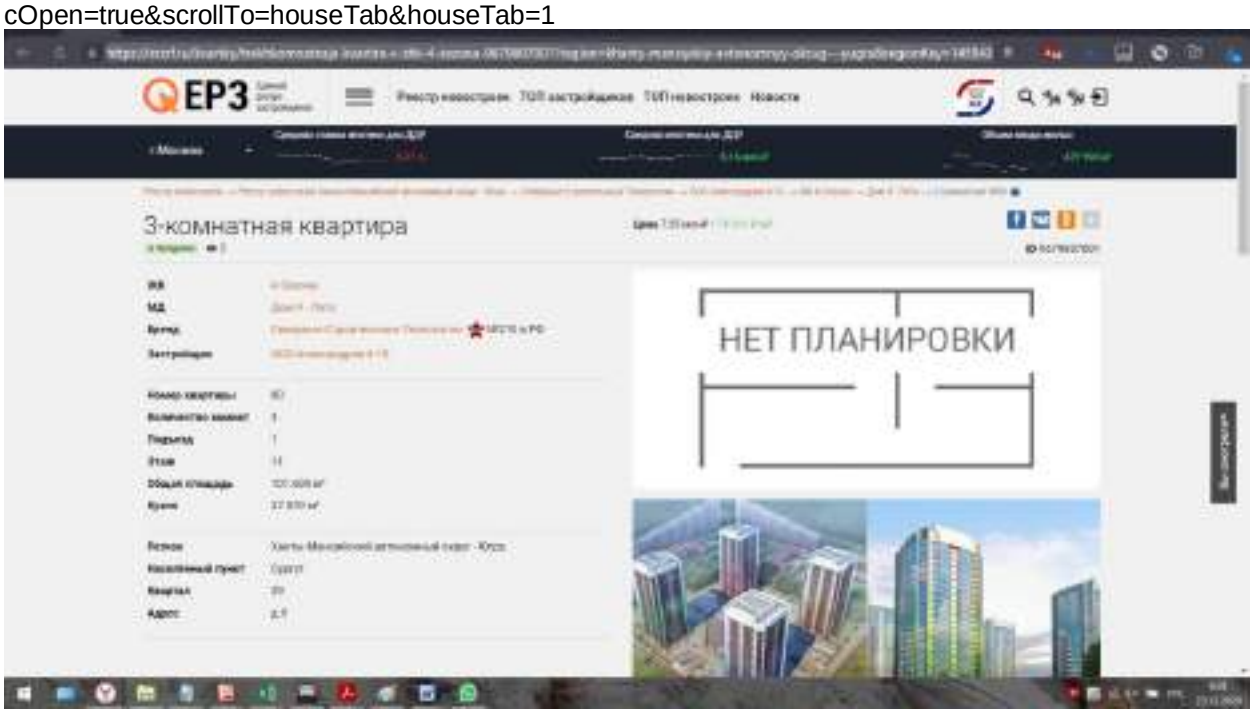


18. https://erzrf.ru/kvartiry/dvukhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-12238639001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1

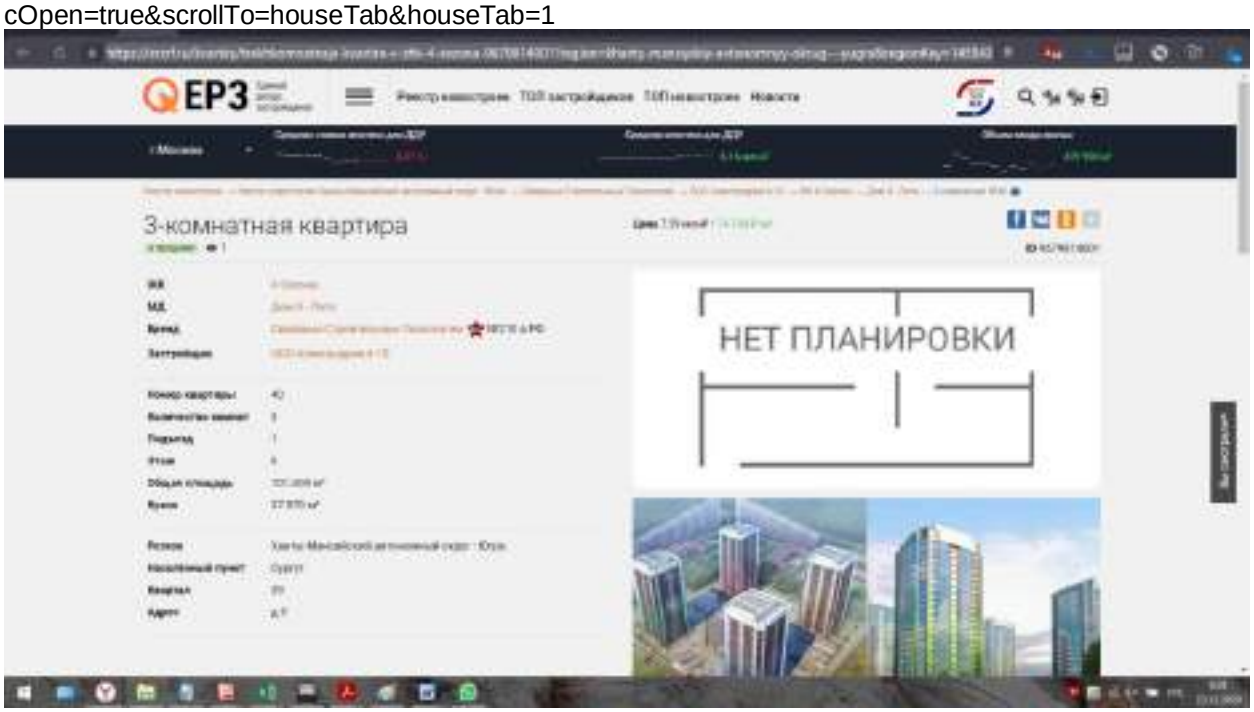


Предложения по продаже 3-комнатных квартир:

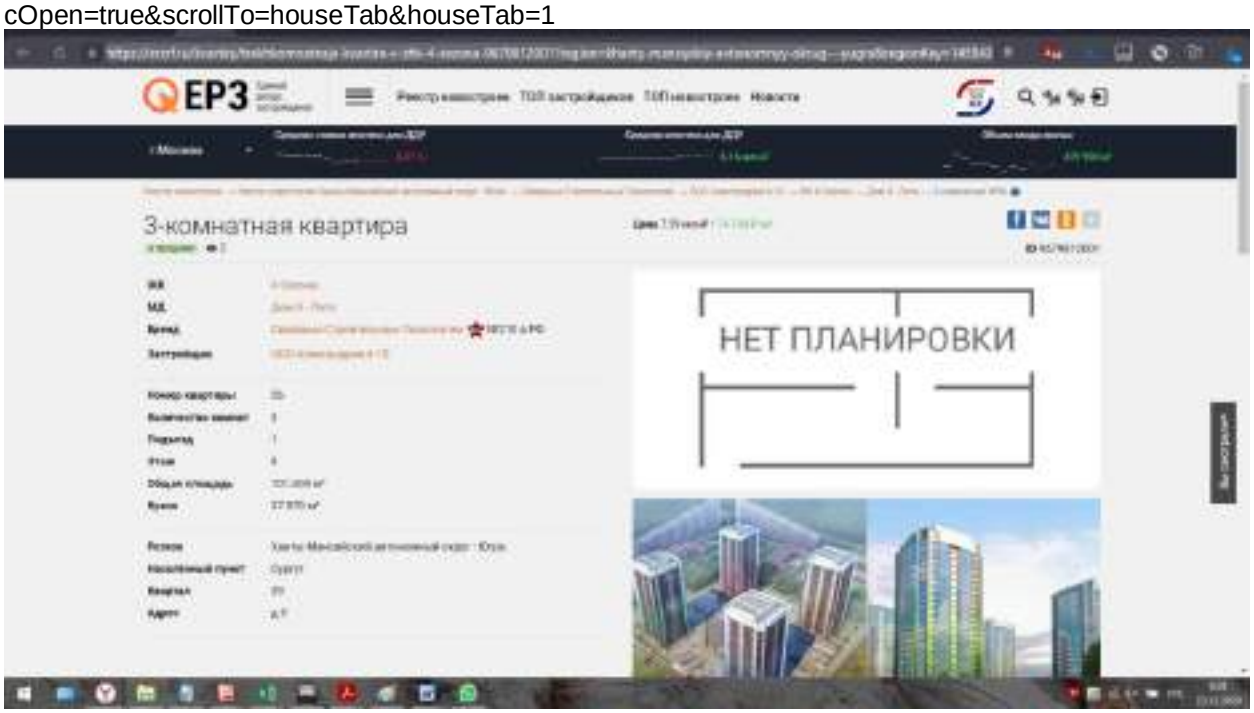
1. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679807001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



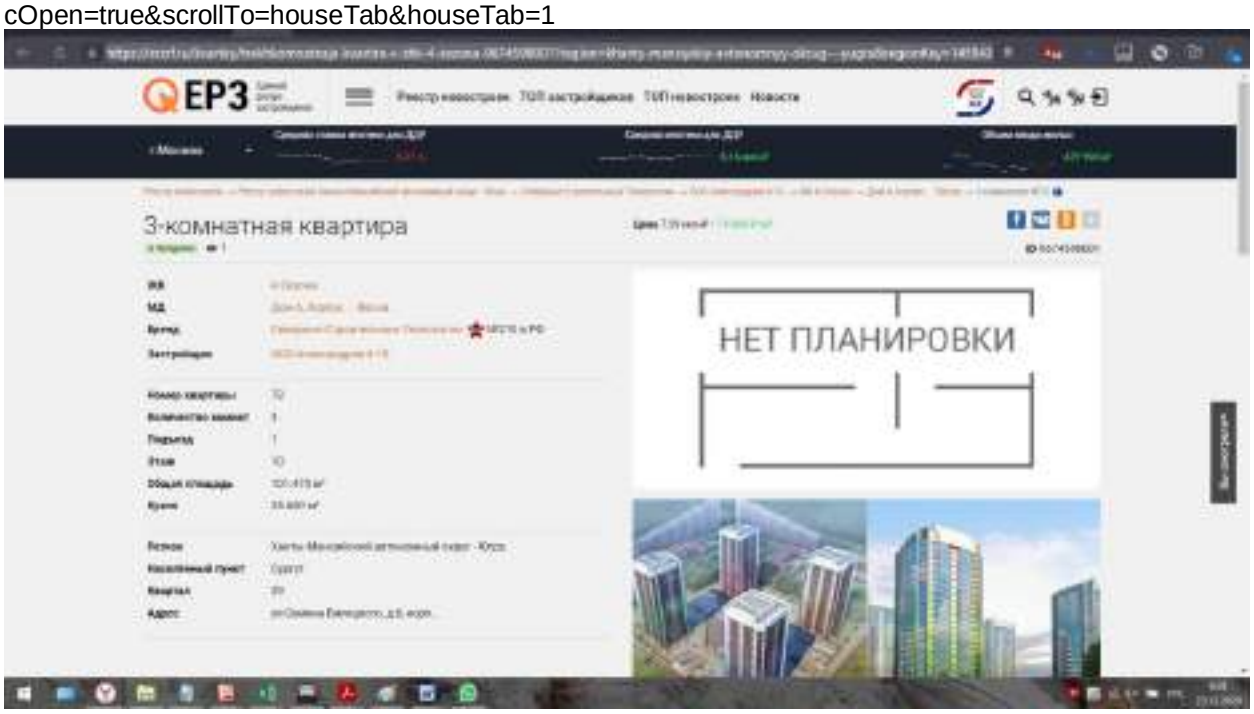
2. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679814001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



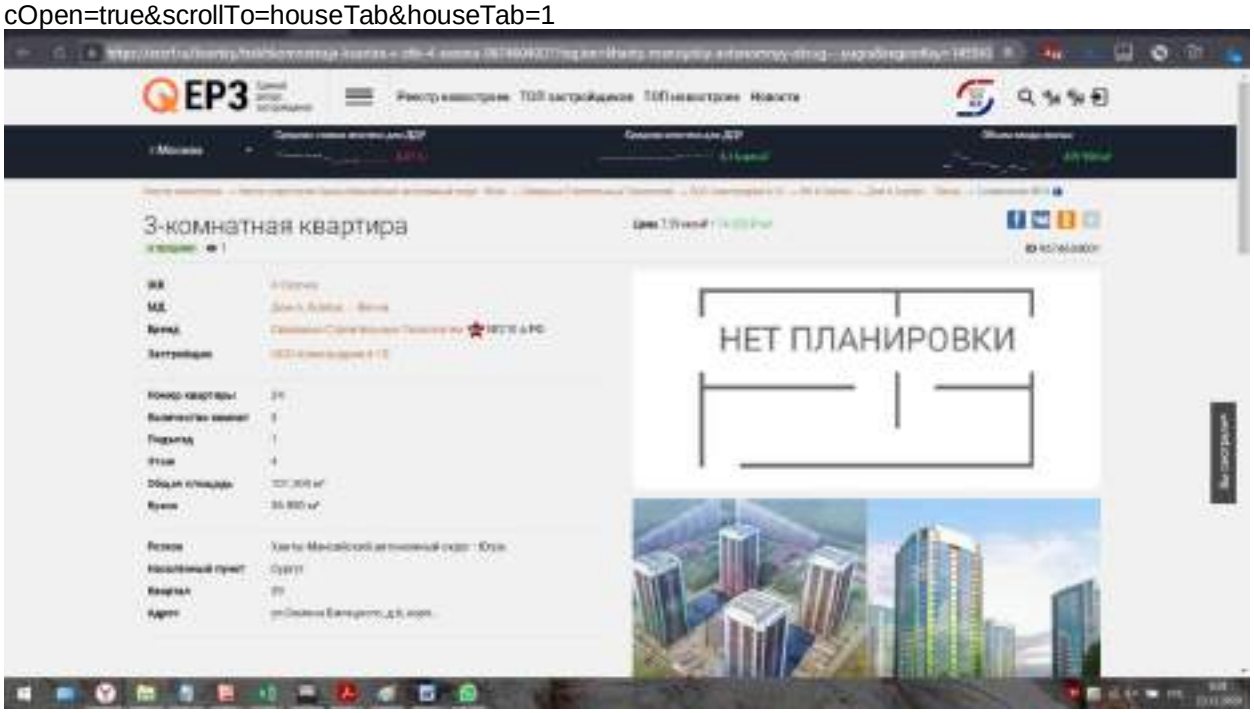
3. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679812001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



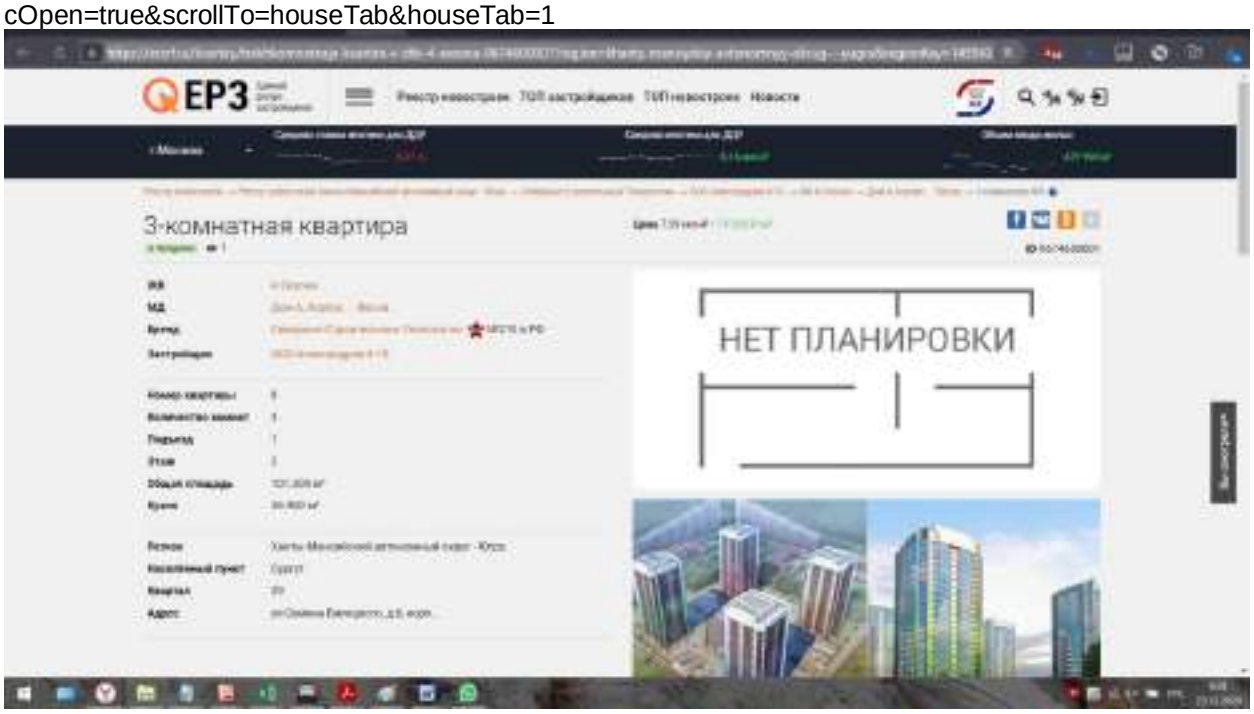
4. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674598001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



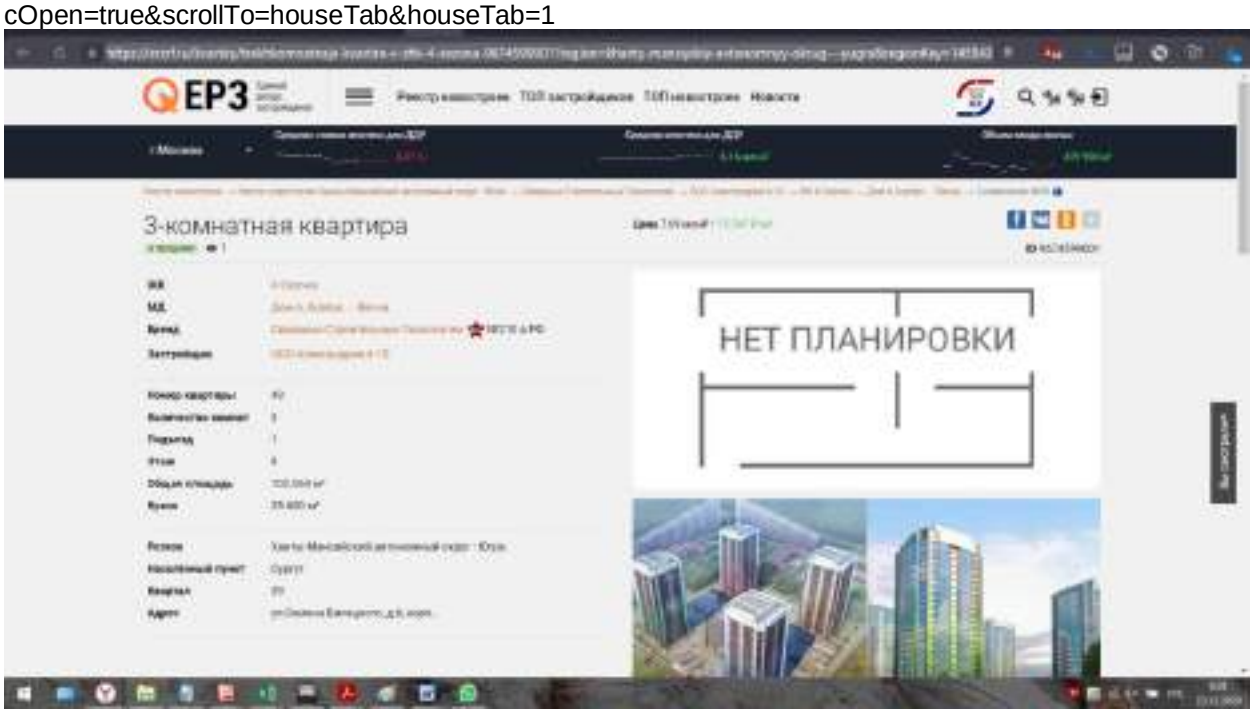
5. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674604001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



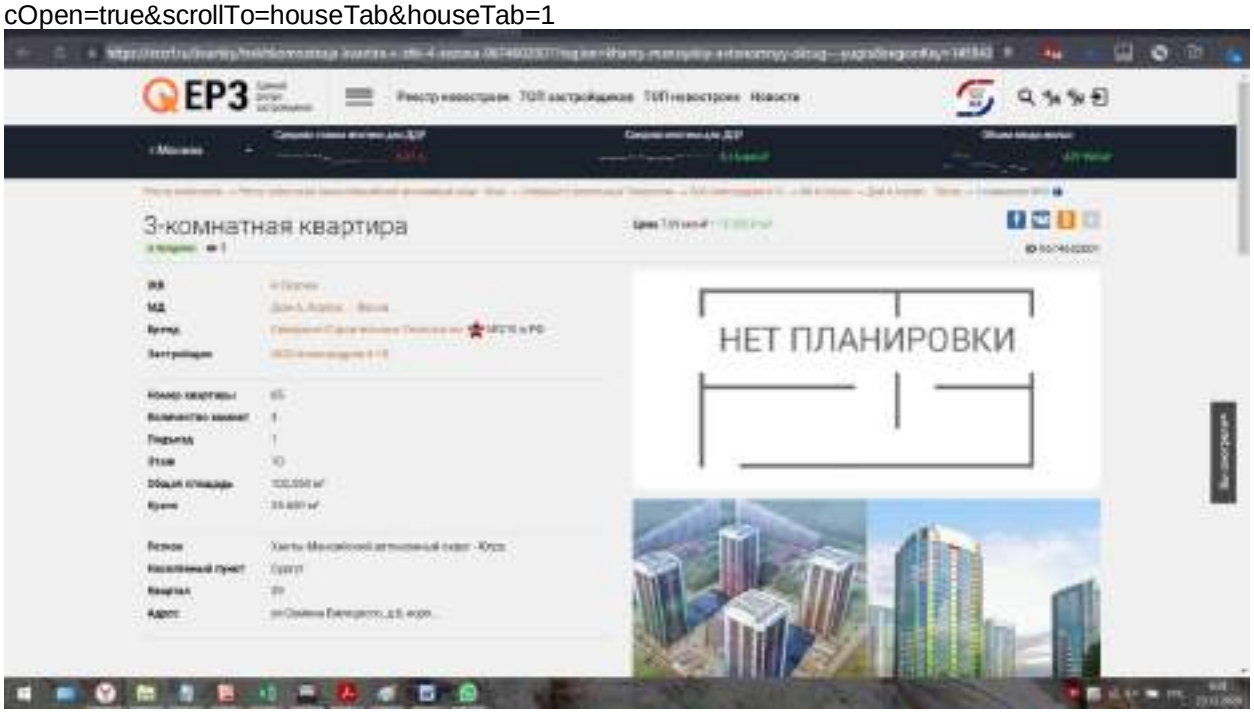
6. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674600001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



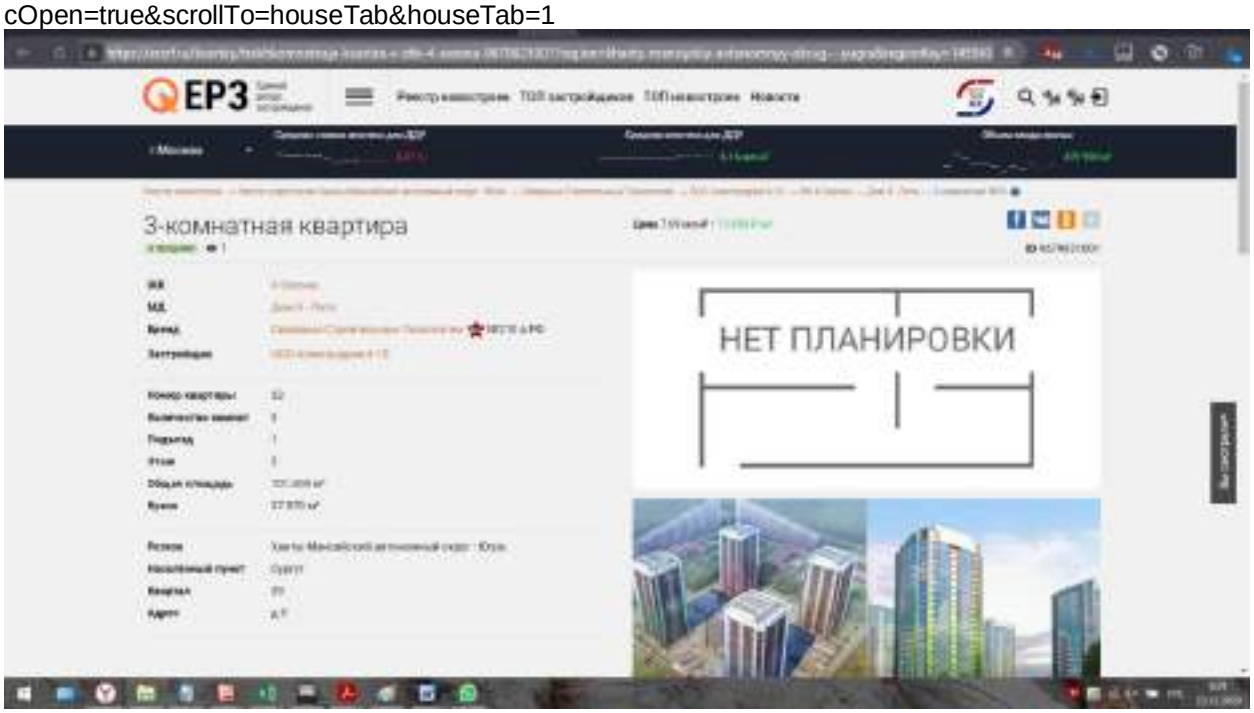
7. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674599001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



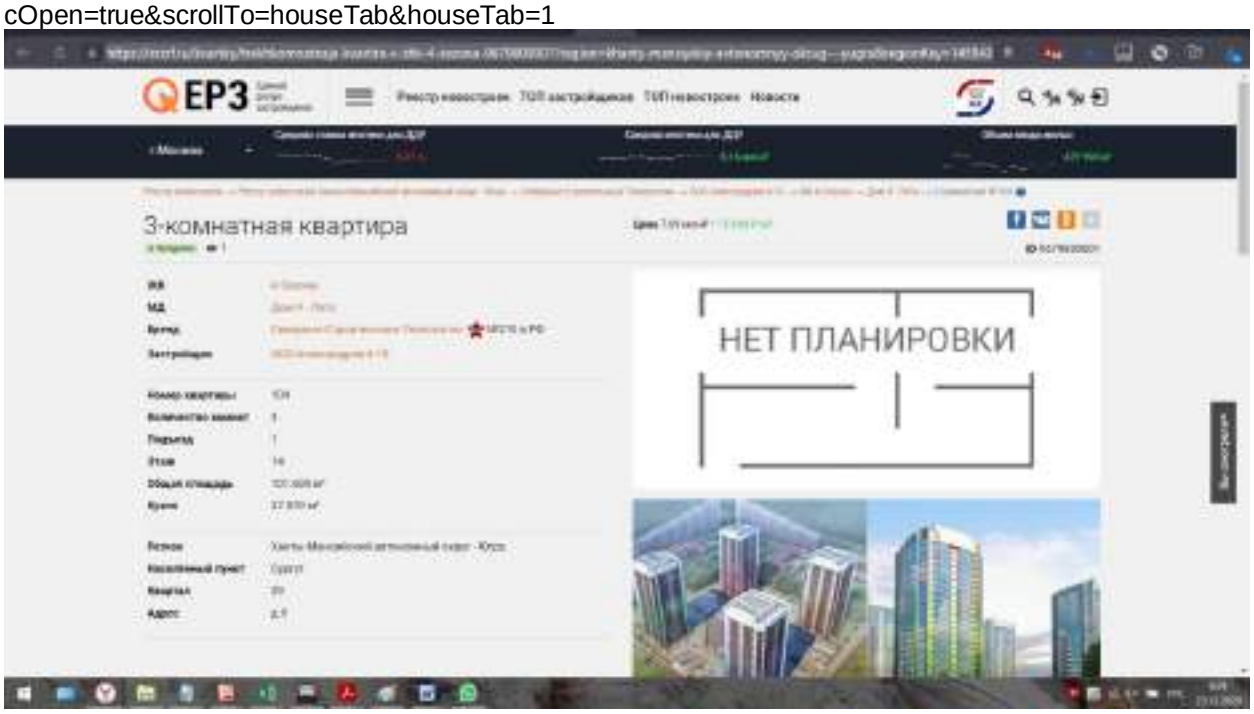
8. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674602001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



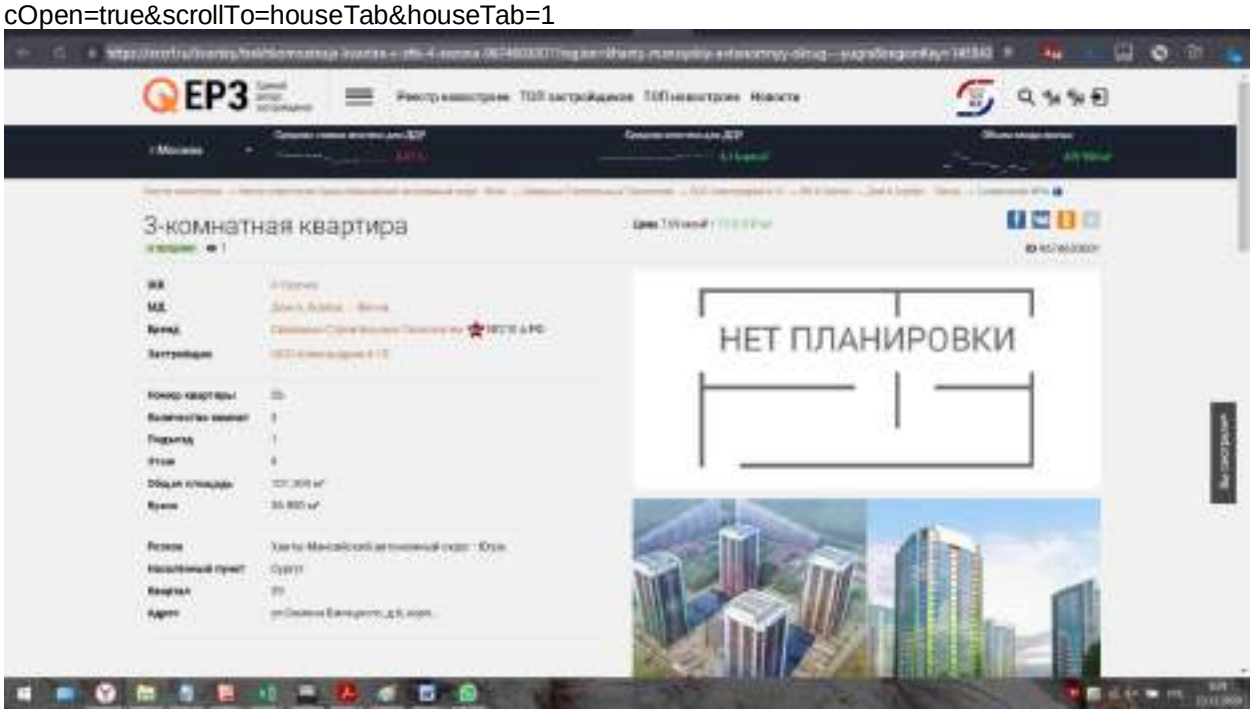
9. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679821001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



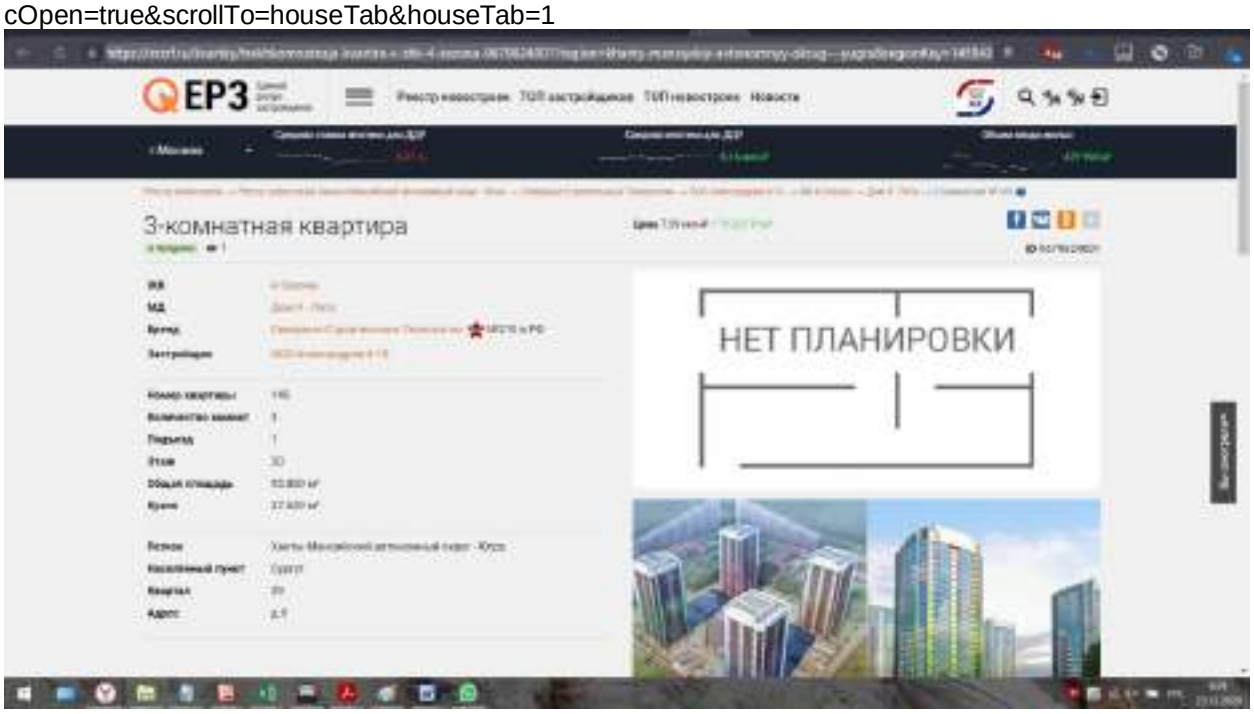
10. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679809001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



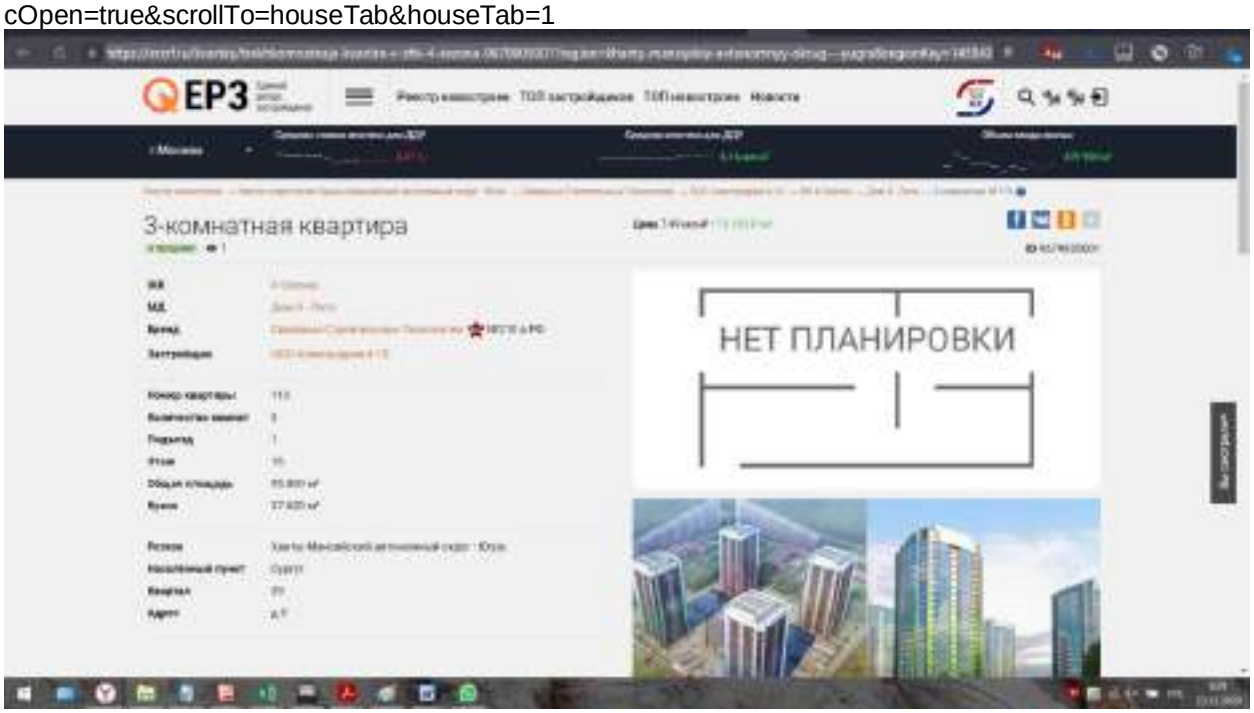
11. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9674603001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



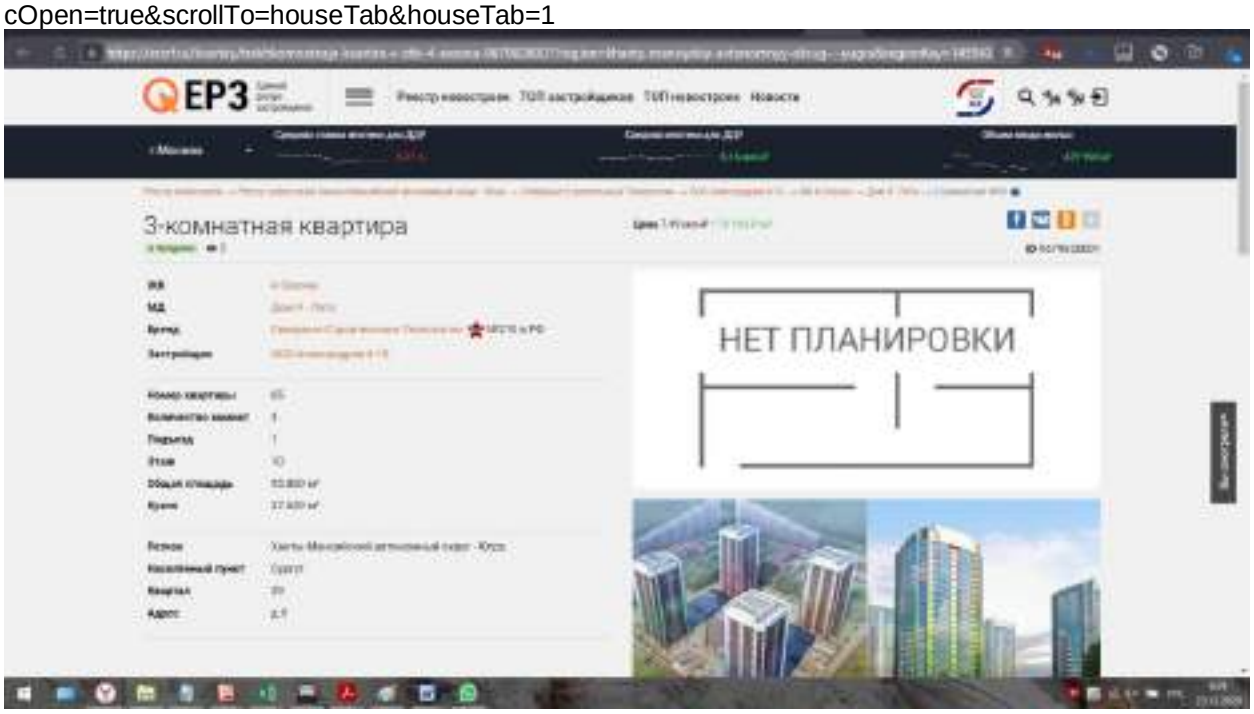
12. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679824001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



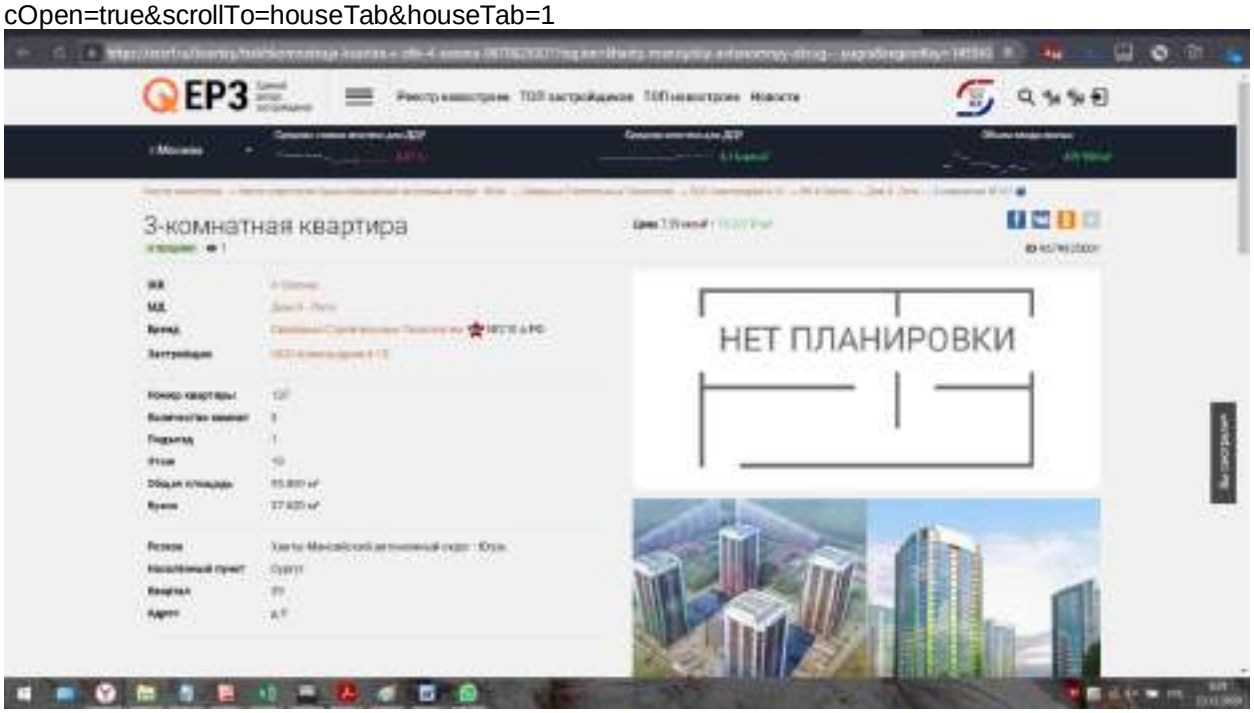
13. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679805001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



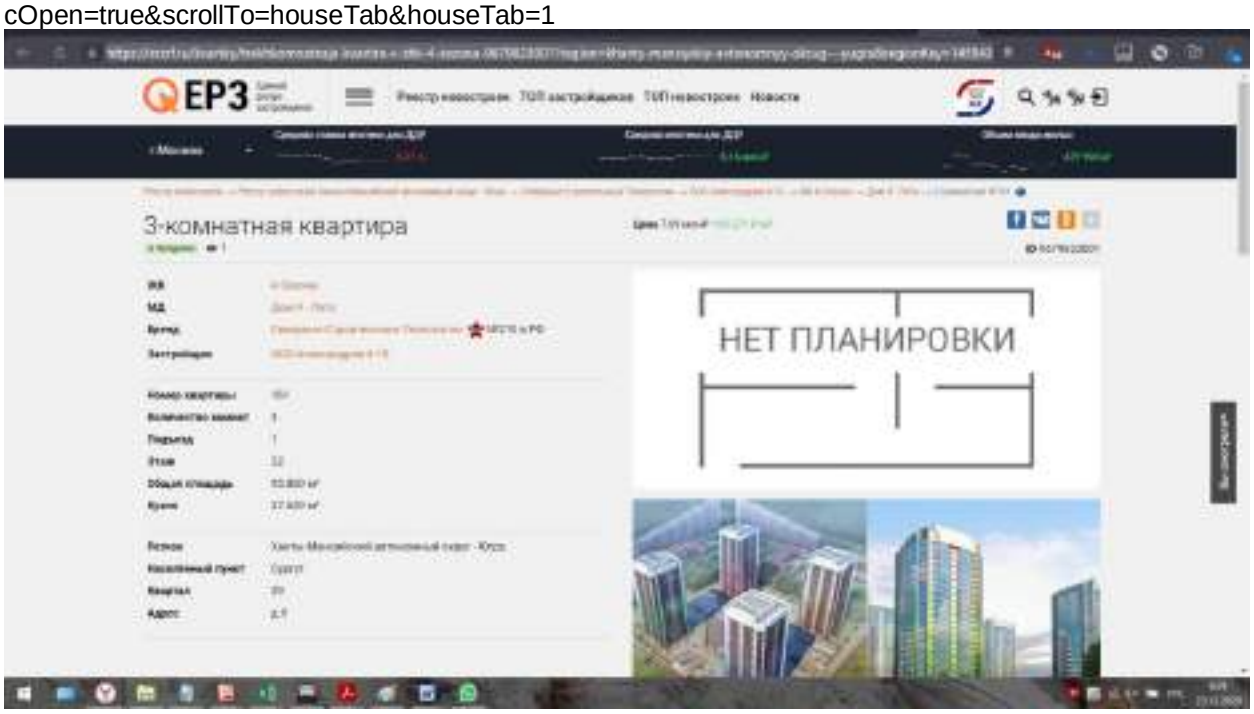
14. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679828001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



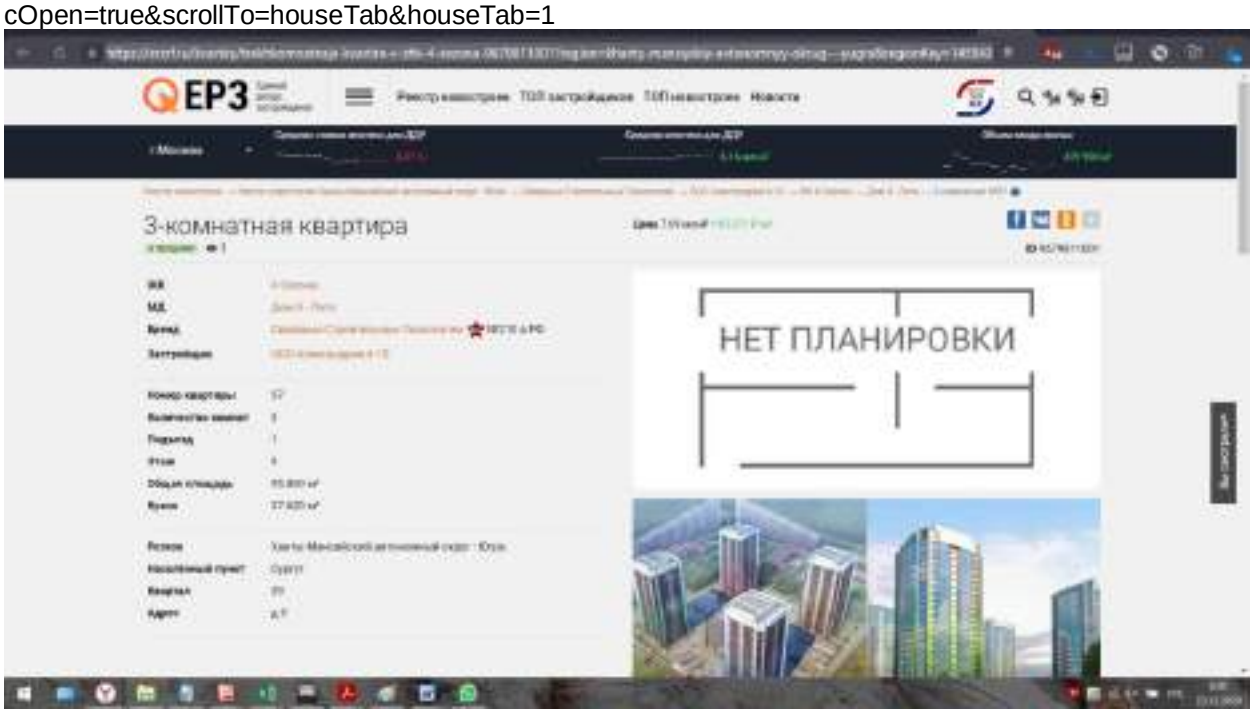
15. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679825001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



16. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679823001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



17. https://erzrf.ru/kvartiry/trekhkomnatnaja-kvartira-v-zhk-4-sezona-9679811001?region=khanty-mansiyskiy-avtonomnyy-okrug---yugra&regionKey=145543001&gkBase=7595533001&costType=1&sortType=qrooms&gkId=291198001&accOpen=true&scrollTo=houseTab&houseTab=1



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

Получено 05 МАЙ 2014

ДОГОВОР № С-297-2/1
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Сургут **«29» апреля 2014 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, лице единственного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Северное строительное объединение», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «СУ-1» от 22.08.2012 г. и Устава ООО «Александрия 6-10», в лице Попова Алексея Михайловича, действующего на основании Доверенности от 29.01.2014 г., удостоверенной Пак Оксаной Николаевной, нотариусом Ханты-Мансийского нотариального округа, зарегистрированно в реестре за № 1-7-202, с одной стороны, и,

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент, Д.У. «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Территория Югры», именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, в лице Генерального директора Пальчиной Елены Владимировны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Применительно к Договору термины и определения имеют следующие значения:

Многоквартирный дом (далее – Дом) – 23-этажный монолитный многоквартирный жилой дом, строительный номер (№№), со встроенными и цокольными помещениями без определенной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью **35 701 кв.м.** с кадастровым номером **86:10:0101025:10** по адресу: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, микрорайон 29, территориальная зона ЖД-29**

Объект долевого строительства (Квартира) – помещение, предназначенное для проживания граждан помещение, состоящее из жилых и вспомогательных помещений и имеющее отдельный наружный выход на лестничную площадку, находящееся передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома.

Перечень, количественные и иные технические характеристики Объектов долевого строительства определяются в Приложении № 1 и Приложении 2 к Договору, а также в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией на Дом.

2. Юридическое основание к заключению Договора. Гарантии Застройщика.

2.1. Правовым основанием для заключения Договора являются:

2.1.1. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон);

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.3. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.2. При заключении Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.2.1. У Застройщика в предусмотренном им для привлечения работ по строительству Дома третьих лиц есть необходимые для выполнения таких работ и условий выполнения Договора лицензии и разрешения, которые получены в установленном законодательством Российской Федерации порядке, являются юридически действительными, вступившими в силу в действующем в течение всего срока до получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

2.2.2. Застройщик располагает всеми необходимыми финансовыми действительными правами и возможностями, разрешениями и документами для строительства Дома, в числе и:

– разрешением на строительство № ru86310000-85 от 31.05.2013 г., номер № ru86310000-38 от 17.06.2008 г., выданным Администрацией г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области;

– оформленным в соответствии с законодательством Российской Федерации правом собственности на земельный участок, который имеет целевое назначение, границы, разрешенное использование: для строительства четырех 23-этажных жилых домов (кроме блокированного типа) (пункты п.7.8.10)

и стоимость, на котором осуществляется строительство, указанным 22.09.2012 года № АБ-44-0446, и зарегистрированном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» июля 2012 года сделана запись регистрации №86-86-03/051/2012-535;

– планом приемо-передачи от 15.05.2012 г.;

– утвержденной, в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией на Дом;

– заключением №289 от 29.12.2007 г., выданным Управлением государственной экспертизы Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

– иными документами, которые должны быть представлены для ознакомления Участнику долевого строительства в соответствии с требованиями Закона.

2.2.3. Проектная декларация Застройщика размещена в информационно-коммуникационной сети общего пользования (в сети «Интернет») на официальном интернет-сайте Застройщика по адресу: www.sdvgroup.ru

2.2.4. Дом будет введен в эксплуатацию и разрешение на ввод Дома в эксплуатацию будет получено уполномоченным органом местного самоуправления не позднее II квартала 2016г. Застройщик оставляет за собой право на досрочную сдачу Дома в эксплуатацию.

2.2.5. Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства не позднее III квартала 2016г. При досрочной сдаче Дома в эксплуатацию Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства в течение 3-х (Трех) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

2.2.6. Застройщик гарантирует, что Объекты долевого строительства свободны от прав третьих лиц, никому не заложены и не состоят под арестом.

2.3. Участник долевого строительства вправе знакомиться с документами по деятельности Застройщика, правом на ознакомление с которыми ему предоставлено действующим законодательством РФ, в помещении Застройщика по месту его нахождения или по месту нахождения филиала Застройщика в городе, в котором осуществляется строительство Дома в течение рабочего времени Застройщика или рабочего времени филиала Застройщика.

3. Предмет Договора. Права и обязанности Сторон.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства **Участнику долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру от Застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2. Застройщик обязан:

3.2.1. обеспечить строительство Дома включая Объект долевого строительства, в том числе выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома и по благоустройству прилегающей к Дому территории в полном объеме, предусмотренном проектной документацией в необходимым для ввода Дома в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

3.2.2. сообщать **Участнику долевого строительства** по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Квартиры в нем;

3.2.3. обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию не позднее срока, указанного в п. 2.2.4. Договора;

3.2.4. письменно сообщить **Участнику долевого строительства** не позднее, чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию о окончании строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче **Участнику долевого строительства**;

3.2.5. при исполнении расчета, указанного в 5.2 Договора осуществить сверку расчета с **Участником долевого строительства** по Договору и выдать ему бухгалтерскую справку о получении Застройщиком от **Участника долевого строительства** денежных средств по Договору в полном объеме, не предусмотренном;

3.2.6. передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства в той степени отделки готовности Объекта долевого строительства, которая определена Сторонами в **Приложении № 2** к Договору, и в сроки, установленные согласно п. 2.2.5. Договора, по акту приема-передачи Объекта долевого строительства, при условии получения от **Участника долевого строительства** денежных средств в счет оплаты Объекта долевого строительства по Договору в полном объеме, не предусмотренном до момента осуществления такой передачи.

поздравления новоселов в дом.

4. Цена Договора.

4.1. Стоимость Объекта долевого строительства по Договору определяется исходя из фиксированной стоимости 1 (Одного) кв.м. общей площади Объекта долевого строительства, установленной в размере **50 000 (Пятьдесят тысяч рублей) 00 копеек**, и арифметической общей площади Объекта долевого строительства, определенной по данным технической документации на Дом и размере **2 008,21 (Три тысячи восемь целых двадцать одна десятая) кв.м.** и в целом стоимость на нас Объекта долевого строительства составляет **150 410 500,00 рублей (Сто пятьдесят миллионов четыреста десять тысяч пятьсот рублей) 00 копеек** – ориентировочная стоимость Объекта долевого строительства.

4.2. Окончательная стоимость Объекта долевого строительства определяется исходя из установленной в п. 4.1. Договора фиксированной стоимости 1 (одного) кв. м общей площади Объекта долевого строительства на основании данных о такой общей площади, содержащихся в кадастровом паспорте Объекта долевого строительства, изготовленном уполномоченным в установленном законодательством Российской Федерации порядке органом технической инвентаризации и технического учета Объекта недвижимости после ввода Дома в эксплуатацию и до передачи Объекта долевого участия Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

4.3. В целях определения стоимости Объекта долевого строительства подсчет общей площади применяется в соответствии с требованиями:

- для квартир – общая площадь включает в себя площадь жилой (бытовой) и вспомогательной. Окончательная площадь будет определена на основании данных технической инвентаризации и обмеров построенного Дома, после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

4.4. В стоимость Объекта долевого строительства включены расходы на строительство Дома, понесенные Застройщиком по строительству Дома, расходы на подготовку инвентаризации Объекта долевого строительства, а также все суммы налогов и сборов, подлежащие уплате Застройщиком в связи со строительством Дома. Цена квадратного метра фиксируется и не подлежит пересмотренному изменению в течение всего срока действия Договора.

4.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора на Объект долевого строительства несут Участник долевого строительства и Застройщик в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.6. Расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства (в том числе коммунальные расходы в общем имуществе Дома до оформления права собственности Объекта долевого строительства несет Застройщик.

5. Порядок расчетов.

5.1. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 12 настоящего Договора, в следующем порядке: доплату в сумме в размере **150 410 500,00 рублей (Сто пятьдесят миллионов четыреста десять тысяч пятьсот рублей) 00 копеек – после регистрации Договора в срок до 30 июня 2014 года.**

5.2. Окончательный расчет по Договору производится Участником долевого строительства исходя из окончательной стоимости Объекта долевого строительства, определенной в соответствии с п. 4.2. Договора, в течение срока, установленного п. 5.1.2. Договора. При этом в случае если окончательная стоимость Объекта долевого строительства:

- превышает ориентировочную стоимость Объекта долевого строительства – Участник долевого строительства обязан доплатить разницу между окончательной и ориентировочной стоимостью Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента получения кадастрового паспорта на Объект долевого строительства;

- меньше ориентировочной стоимости Объекта долевого строительства – Застройщик обязан вернуть излишне уплаченную сумму в виде разницы между ориентировочной и окончательной стоимостью Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня получения кадастрового паспорта на Объект долевого строительства и соответствующего письменного требования об этом Участника долевого строительства.

5.3. Участник долевого строительства вправе произвести все платежи, указанные в настоящем разделе, досрочно и единовременно.

5.4. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

5.2.7. устранить замечания к акту о дефектах выполнения Объекта долевого строительства в согласованные с ним сроки и передать Объект долевого строительства по акту приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном п. 5.2.6. Договора;

5.2.8. Использовать денежные средства, полученные от **Участника долевого строительства**, исключительно по целевому назначению – на строительство Объекта долевого строительства;

5.2.9. для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (Росреестр) надлежащим образом оформленные копии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

5.2.10. получить за свой счет и предоставить Участнику долевого строительства техническую документацию на Квартиру, необходимую в соответствии с действующим законодательством РФ для оформления права собственности Участника долевого строительства.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по обеспечению государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на Объект долевого строительства и общее имущество Дома и уплату связанных с этим расходов, входит в сборы. Указанные обязанности и расходы в полном объеме несет **Участник долевого строительства.**

5.2.11. после ввода Дома в эксплуатацию обеспечить заключение договоров с эксплуатационными службами для обеспечения в Доме коммунальных услуг, противопожарной безопасности и других сетей, необходимых для эксплуатации Дома.

5.3. **Участник долевого строительства** обязуется:

5.3.1. направить собственные или привлеченные денежные средства на строительство Объекта долевого строительства в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

5.3.2. в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения документации, предусмотренной п. 5.2.10 Договора, приняться сверку расчетов с Застройщиком. Оплатить расчеты в соответствии с условиями или отмотивировать в условиях Договора.

В случае отсутствия претензий к качеству Объекта долевого строительства принять Объект долевого строительства, о чем подписать акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.3.3. представить в орган Регистрирующий все требуемые от **Участника долевого строительства** и необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства документы в обусловленный им лично либо своего представителя, уполномоченного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в регистрирующий орган для государственной регистрации права общей долевой собственности **Участника долевого строительства** на Квартиру.

5.4. **Участник долевого строительства** вправе:

5.4.1. В случае наличия претензий к качеству Объекта долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства потребовать от Застройщика соразмерного уменьшения цены за недостатки, в которых указывается несоответствие Объект долевого строительства условиям Договора и иным требованиям, предусмотренным п. 6.1. Договора, и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 5.2.7. Договора;

5.4.2. В случае отказа от подписания акта приема-передачи Объект долевого строительства при исполнении Застройщиком своих обязательств, предусмотренных в. 5.2.7. Договора по своему выбору потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.5. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Права собственности на Объект долевого строительства будет оформлено совместным актом Застройщика и Участника долевого строительства за счет средств Участника долевого строительства в соответствии с условиями, предусмотренными п. 5.2.9. и п. 5.3.3. Договора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации с момента приема на техническое имущество и сдачи в нем.

5.6. Приобретая права Участника долевого строительства по строительству Дома, у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации настоящего Договора отчуждается неделимый в натуре производственный для строительства Дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке Дом в соответствии с разрешением Земли. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Дома, необходимое для обслуживания более чем одного

5.5. Днем исполнения обязанности Участником долевого строительства по оплате стоимости Объектов долевого строительства считается дата списания денежных средств с расчетного счета Участника долевого строительства.

6. Качество Объекта долевого строительства. Гарантии качества.

6.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по Договору, должно соответствовать требованиям технического регламента, проектной документации и градостроительного регламента, а также условиям Договора и Приложений к нему.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня утверждения в установленном законодательством Российской Федерации порядке уполномоченным органом местного самоуправления разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, состоящее в составе передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) лет со дня подписания первичного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.4. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков Объекта долевого строительства, которые не могли быть выявлены при внешнем осмотре Объекта долевого строительства при осуществлении их приемки и подписании акта приема-передачи Объекта долевого строительства, которые были устранены Застройщиком за свой счет самостоятельно или с привлечением третьих лиц в сроки, дополнительно согласованные Сторонами с момента получения письменного уведомления Участника долевого строительства о таких недостатках.

7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в территориальном органе Росреестра и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть прекращен досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также по истечении срока его действия в следующих случаях:

7.3.1. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, надлежаще уведомив об этом Застройщика в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок;
- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 3.2.7. и п. 3.4.2. Договора;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

В таком случае Застройщик обязан не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, если иной срок не установлен Законом, со дня получения соответствующего требования Участника долевого строительства возвратить уплаченные им по Договору денежные средства в счет оплаты стоимости Объекта долевого строительства, а также уплатить на эту сумму проценты за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления такого платежа. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет стоимости Объекта долевого строительства по Договору до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

В случае если Участник долевого строительства в течение указанного срока не обратился к Застройщику за получением денежных средств и проектов на них, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить указанные денежные средства и проекты на них в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем письменно сообщается Участнику долевого строительства заказным письмом с уведомлением.

7.3.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей (более чем три предыдущих внесения платежей согласно графику платежей в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения одного платежа на срок более чем три месяца).

Прием Застройщиком на одностороннем отказе от исполнения Договора допускается не ранее чем через 30 (тридцать) календарных дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по внесению платежей

по Договору и о последствиях невыполнения такого требования при неисполнении при этом Участником долевого строительства такого требования.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора он обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по Договору в счет стоимости Объекта долевого строительства, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его расторжения.

7.3.3. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации строящегося Дома;
- ненадлежащего качества общего имущества, выявленного в составе Дома.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора он считается расторгнутым со дня направления другой Стороне надлежащего уведомления о таком отказе.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен подписанными сообщениями.

8.2. В случае недостижения согласия по спорному вопросу спорные вопросы в ходе переговоров Стороны могут передать спор в соответствии с правилами о подсудности и подведомственности в порядке, предусмотренном арбитражным процессуальным законодательством Российской Федерации.

9. Ответственность Сторон.

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

10.1. При возникновении обстоятельств, влекущих надлежащее исполнение Договора и делающих невозможным исполнение настоящего Договора полностью или частично (которые невозможно предусмотреть, предвидеть, избежать и другие стихийных бедствий, а также в случае наступления обстоятельств, делающих невозможным исполнение надлежащего Договора полностью или частично (которые Стороны признают форс-мажорной), а именно войны и т.п., исполнение обязательств по настоящему Договору приостанавливается на время действия таких обстоятельств с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

10.2. В случае, если Стороны, исполнение обязательств которой препятствует форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 дневный срок с момента их возникновения, тогда Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства.

10.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 6 месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, при этом возникшие споры по проведению взаимных расчетов и уплатыению ущерба, понесенного другой Стороной.

10.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по Договору.

11. Заключительные положения.

11.1. По всем вопросам, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

11.2. Любая информация о финансовом положении Сторон, условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, а также условия настоящего Договора считается конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.3. Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора он является владельцем инвестиционных закрытых паевых инвестиционных фондов, управление которыми осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент».

11.4. Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора он является участником Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент».

Приложение № 1
к ДОГОВОРУ № С-59/7-1/1
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от «28» апреля 2014г.

Перечень Объектов долевого строительства

Подъезд	Этаж	Строительный номер квартиры	Количество комнат	Общая площадь, м2	Площадь балконов/лоджий, м2	Общая площадь с балконами/лоджиями, м2	Стоимость 1м.кв	Стоимость квартиры
7	52	9	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50000	5 207 500
7	56	9	1	14,39	46,17	7,16	53,53	50000	2 676 500
7	60	10	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50000	5 207 500
7	61	10	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50000	5 199 000
7	63	10	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50000	4 255 500
7	68	11	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50000	5 207 500
7	69	11	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50000	5 199 000
7	73	12	1	14,39	46,17	7,16	53,53	50000	2 676 500
7	74	12	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50000	4 255 500
7	77	12	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50000	5 199 000
7	78	12	2	20,95	63,2	9,45	70,65	50000	3 532 500
7	81	13	1	14,39	46,17	7,16	53,53	50000	2 676 500
7	82	13	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50000	4 255 500
7	85	13	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50000	5 199 000
7	86	13	2	20,95	63,2	9,45	70,65	50000	3 532 500
7	87	13	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50000	4 255 500
7	88	13	1	14,39	46,17	7,16	53,53	50000	2 676 500
7	91	14	2	20,95	63,2	9,45	70,65	50000	3 532 500
7	92	14	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50000	5 207 500
7	94	14	2	20,95	63,2	9,45	70,65	50000	3 532 500
7	95	14	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50000	4 255 500
7	99	15	2	20,95	63,2	9,45	70,65	50000	3 532 500
7	100	15	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50000	5 199 000
7	103	15	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50000	4 255 500
7	104	15	1	14,39	46,17	7,16	53,53	50000	2 676 500
7	139	20	2	20,95	63,2	9,45	70,65	50000	3 532 500
7	140	20	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50000	5 207 500
7	145	21	1	14,39	46,17	7,16	53,53	50000	2 676 500
7	149	21	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50000	4 255 500
7	153	22	1	14,39	46,17	7,16	53,53	50000	2 676 500
7	154	22	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50000	4 255 500
7	155	22	2	20,95	63,2	9,45	70,65	50000	3 532 500
7	156	22	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50000	5 207 500
7	157	22	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50000	5 199 000
7	158	22	2	20,95	63,2	9,45	70,65	50000	3 532 500
7	159	22	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50000	4 255 500

11.5. Возмещение убытков, иной, подлежащих уплате Участником долевого строительства, в случае нарушения условий Договора осуществляется непосредственно за счет средств Общества с ограниченной ответственностью «РЕЗЮМЕ Девелопмент».

11.6. Обо всех изменениях в паспортах, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) письменно извещать друг друга.

11.7. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями и являются неотъемлемой частью Договора.

11.8. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору производится письменно путем направления по почте заказным письмом с описью вложения.

11.9. Стороны обязуются осуществить действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, необходимые для государственной регистрации Договора в органах государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ.

11.10. Настоящий Договор составлен в 3-х (Трех) экземплярах, включая все приложения к нему, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Сургутского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

12. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10»
Юридический адрес: 628002, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Ханты-Мансийск, пер. Знаменский, д.1
Почтовый адрес: 628002, Тюменская область, ХМАО-Югра,
г. Ханты-Мансийск, пер. Знаменский, д.1
р/счет 40702810867000161195
в Западно-Сибирском банке СБ РФ г. Тюмень
к/с 30101810600000000651, БИК 047102651
ИНН 7707083893, КПП 860102001
ОГРН 1128601001506 от 17.05.2012 г.

Участник долевого строительства:
ООО «РЕЗЮМЕ Девелопмент» Д.У. ЗПИФ 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,
р/с 40701810100000157007 в ГПБ (ОАО) г. Москва,
к/с 30101810200000000825,
БИК 044525823,
ИНН/КПП 7708227080/ 775001001.

13.Подписи Сторон:

Застройщик:

/ **А.М. Попов** /
М.п. по доверенности

Участник долевого строительства:

/ **Е. В. Цаленкова** /
М.п.

Договор уступки права требования
к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома
от «28» апреля 2014 года

г. Москва **«21» ноября 2014 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Территория Югра», именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице **Генерального директора Жуйкова Андрея Евгеньевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Проектный», имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами «07» сентября 2010 года № 21-000-1-00758, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России, именуемое в дальнейшем «**Новый участник долевого строительства**», в лице **Генерального директора Сукманова Дмитрия Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор уступки права требования (далее – Договор уступки) к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 23.05.2014 г., номер регистрации 86-86-03/049/2014-573 (далее – Договор УДС), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА УСТУПКИ.

1.1. Настоящим Участник долевого строительства уступает, а Новый участник долевого строительства принимает на себя в полном объеме право (далее – Уступаемое право) по Договору УДС на получение после ввода строящегося **23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии** (далее – Объект ДС), строящегося Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью **35 701 кв.м** с кадастровым номером **86:10:0101025:20** по адресу: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.3.-39.**

1.2. Описание Объекта ДС определяется в Приложении № 1 к Договору уступки, а также в соответствии с утвержденной и установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

1.3. Уступаемое право принадлежит Участнику долевого строительства на основании заключенного между ним и Обществом с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10» (адрес: 628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1, ОГРН 1128601001506, ИНН 7707083893, КПП 860102001, р/с 40702810867460084195 в Западно-Сибирском банке Сбербанка России г.Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651 (далее – Застройщик) Договора № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югра, дата регистрации 23.05.2014 г., номер регистрации 86-86-03/049/2014-573.

1.4. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что до момента подписания Договора уступки им выполнены обязательства по оплате ориентировочной стоимости Объекта ДС, предусмотренные Договором УДС, в полном объеме.

1.5. Настоящим Участник долевого строительства сообщает о том, что на дату подписания настоящего Договора уступки передаточный акт в отношении Объекта ДС между

1

7	160	22	3	14,39	46,17	7,36	53,53	50000	2 676 500
							1008,21		150 430 500

Застройщик

/А.М. Вьюн /
М.П. по доверенности

Участник долевого строительства

/Е. В. Пальчикова /
М.П.

4

Застройщиком и Участником долевого строительства не подписан, о чем известно Новому участнику долевого строительства.

1.6. Новый участник долевого строительства подписанием Договора уступки подтверждает, что принимает Уступаемое право без каких-либо оговорок в объеме, установленном Договором УДС, с условиями которого Новый участник долевого строительства полностью ознакомлен и согласен, претензий по договору УДС у Нового участника долевого строительства к Участнику долевого строительства не имеется.

1.7. Стороны подтверждают, что они имеют все полномочия на совершение данной сделки, все необходимые разрешения, одобрения и согласования, если таковые требовались для совершения и исполнения настоящей сделки в соответствии с гражданским и корпоративным законодательством Российской Федерации и внутренними документами Сторон.

1.8. Уступаемое право переходит от Участника долевого строительства к Новому участнику долевого строительства в объеме, позволяющем Новому участнику долевого строительства после ввода Объекта ДС в эксплуатацию получить его в собственность.

2. ЦЕНА УСТУПАЕМОГО ПРАВА.

2.1. Цена уступаемого права по Договору уступки, из расчета **50 113 (Пятьдесят тысяч сто тринадцать) рублей 00 копеек** за 1 (один) кв.м, составляет **100 966 149 (Сто миллионов девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто шестьдесят девять) рублей 01 копейка**, в том числе НДС – **34 729 (Тридцать четыре тысячи семьсот двадцать девять) рублей 17 копеек.**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Новый участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Оплатить Уступаемое право в соответствии с условиями Договора уступки в течение 10 (десяти) банковских дней после государственной регистрации Договора уступки.

3.1.2. Оплатить государственную пошлину в части, подлежащей уплате Новым участником долевого строительства за государственную регистрацию Договора уступки.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершить действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. В течение 30 (тридцати) календарных дней после государственной регистрации Договора уступки уведомить Застройщика об уступке Уступаемого права Новому участнику долевого строительства.

3.2.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершить действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.3. Все необходимые документы на государственную регистрацию Договора уступки Стороны обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Договора уступки.

3.4. Расходы по государственной регистрации Договора уступки Стороны несут в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

3.5. Уступаемое право переходит к Новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Договора уступки в установленном законодательством РФ порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Новый участник долевого строительства принимает на себя обязательство произвести с Застройщиком перерасчет стоимости Объекта ДС в соответствии с условиями Договора УДС в случае изменения его площади по результатам технической инвентаризации по завершении строительства и натуральных обмеров введенного в эксплуатацию Объекта ДС, произведенных соответствующим уполномоченным в установленном порядке законодательством РФ органом технической инвентаризации и технического учета по месту нахождения Жилого дома, а также обязуется выполнить иные обязанности, возлагаемые на Участника долевого строительства по Договору УДС и связи с передачей ему Объекта ДС Застройщиком и после его передачи в связи с его эксплуатацией.

4.2. Иную ответственность, не предусмотренную Договором уступки, стороны несут в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Участник долевого строительства несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с Договором уступки документов и гарантирует наличие и передачу всех передаваемых Новому участнику долевого строительства прав и обязанностей, но не отвечает за исполнение Договора УДС Застройщиком.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

5.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

5.2. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в арбитражный суд по месту нахождения Объекта ДС.

6. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР).

6.1. При возникновении обстоятельств, возникших после заключения Договора уступки и делающих невозможным исполнение Договора уступки полностью или частично (которые компетентный государственный/муниципальный орган признает событиями непреодолимой силы), а именно: наводнения, землетрясения, пожара и других стихийных бедствий, а также, в случае наступления обстоятельств, делающих невозможным исполнение настоящего Договора уступки полностью или частично (которые Стороны признают юридическим форс-мажором), а именно: действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, забастовка, войны и т.п., исполнение обязательств по Договору уступки приостанавливается на время действия таких обстоятельств с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

6.2. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (Десятидневный) срок с момента их возникновения, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 6 (Шести) месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполняющей обязательства по Договору.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Стороны пришли к соглашению о том, что п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса РФ к Договору не применяется.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по Договору уступки виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Возмещение убытков, причиненных по вине Участника долевого строительства, осуществляется за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент».

Возмещение убытков, причиненных по вине Нового участника долевого строительства, осуществляется за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

7.3. Договор уступки считается заключенным в случае подписи Сторон или их уполномоченных представителей в регистрирующий орган в соответствии с п. 3.3. Договора.

7.4. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора уступки не является владельцем инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов, управление которыми осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

Новый участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора уступки не является владельцем инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов, управление которыми осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент».

7.5. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора не является участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» и участником участников Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

Новый участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора не является участником Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» и участником участников Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент».

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Договор уступки подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору уступки должны быть составлены в письменной форме в виде документа, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Во всем, что не предусмотрено Договором уступки Стороны руководствуются законодательством РФ.

8.4. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору уступки производятся письменно путем направления по почте заказным письмом с описью вложения.

8.5. Указанные в Договоре уступки приложения являются неотъемлемой частью Договора уступки:

8.5.1. Приложение № 1. Перечень объектов недвижимости, составляющих Объект ДС.

8.6. Договор уступки составлен в 3-х (Трех) экземплярах, включая все приложения к нему, по одному для каждой из Сторон и один для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Участник долевого строительства:
ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ 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;
р/с 40701810100001157907 в ГПБ (ОАО) г. Москва, к/с 30101810200000000823,
БИК 044525823, ИНН/КПП 7708227080/ 775001001.
Новый участник долевого строительства:
ООО «УК «ОРЕОЛ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Проектный»
Адрес местонахождения: 119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3
ИНН 7704750193, КПП 772501001
р/с 40701810992000112914 в ГПБ (ОАО) г. Москва, к/с 30101810200000000823, БИК 044525823.

10. ПОДПИСИ СТРОН.

Участник долевого строительства:

М.п. / А.Е. Жуйков /

Новый участник долевого строительства:

М.п. / Д.В. Суханов /

Приложение № 1
к Договору уступки права требования
от «21» ноября 2014 г.
к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
от «28» апреля 2014 года

Перечень объектов недвижимости, составляющих Объект ДС

№ дома	№ объекта	Этаж	Количество комнат	Общая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь балкона (лоджии), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Стоимость 1 кв.м, руб.	Стоимость объекта, руб.
7	32	9	3	41,69	100,55	3,2	104,15	50 113,80	5 219 288,55
7	40	10	3	41,69	100,55	3,2	104,15	50 113,80	5 219 288,55
7	41	10	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 113,80	5 210 740,74
7	45	10	2	32,45	77,81	7,26	85,11	50 113,80	4 265 117,43
7	49	11	3	41,69	100,55	3,2	104,15	50 113,80	5 219 288,55
7	49	11	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 113,80	5 210 740,74
7	54	12	2	32,45	77,81	7,26	85,11	50 113,80	4 265 117,43
7	57	12	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 113,80	5 210 740,74
7	62	13	2	32,45	77,81	7,26	85,11	50 113,80	4 265 117,43
7	63	13	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 113,80	5 210 740,74
7	67	13	2	32,45	77,81	7,26	85,11	50 113,80	4 265 117,43
7	92	14	3	41,69	100,55	3,2	104,15	50 113,80	5 219 288,55
7	93	14	2	32,45	77,81	7,26	85,11	50 113,80	4 265 117,43
7	108	15	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 113,80	5 210 740,74
7	110	15	2	32,45	77,81	7,26	85,11	50 113,80	4 265 117,43
7	140	20	3	41,69	100,55	3,2	104,15	50 113,80	5 219 288,55
7	146	21	2	32,45	77,81	7,26	85,11	50 113,80	4 265 117,43
7	154	21	2	32,45	77,81	7,26	85,11	50 113,80	4 265 117,43
7	159	22	3	41,69	100,55	3,2	104,15	50 113,80	5 219 288,55
7	157	22	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 113,80	5 210 740,74
7	159	22	2	32,45	77,81	7,26	85,11	50 113,80	4 265 117,43
							2 814,75		140 966 140,80

Участник долевого строительства:

М.п. / А.Е. Жуйков /

Новый участник долевого строительства:

М.п. / Д.В. Суханов /

Договор уступки права требования № 2
к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома
от «28» апреля 2014 года

г. Сургут «[illegible]» марта 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Территория Югра», именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице Генерального директора Жубкова Андрея Евгениевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ПИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра», именуемое в дальнейшем «**Новый участник долевого строительства**», в лице Генерального директора Торопа Евгения Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор уступки права требования (далее – Договор уступки) к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 года, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 23.05.2014 г., номер регистрации 86-86-03/049/2014-573 (далее – Договор УДС), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА УСТУПКИ.

1.1. Настоящим Участник долевого строительства уступает, а Новый участник долевого строительства принимает на себя в полном объеме право (далее – Уступаемое право) по Договору УДС на получение после ввода в эксплуатацию строящегося – **23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии** (далее – Жилой дом) Объектов долевого строительства (далее - Объекты ДС), возводимого застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью **35 701 кв.м** с кадастровым номером **86:10:0101025:20** по адресу: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.3.-39.**

1.2. Описание Объектов ДС определяется в Приложении № 1 к Договору уступки, а также в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

1.3. Уступаемое право принадлежит Участнику долевого строительства на основании заключенного между ним и Обществом с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10» (адрес: 628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1, ОГРН 1128601001506, ИНН 8601046621, КПП 860101001, р/с 40702810867460084195 в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк г.Тюмень, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651) (далее – Застройщик) Договора № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 23.05.2014 г., номер регистрации 86-86-03/049/2014-573.

1.4. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что до момента подписания Договора уступки им выполнены обязательства по оплате ориентировочной стоимости Объектов ДС, предусмотренные Договором УДС, в полном объеме.

1.5. Настоящим Участник долевого строительства сообщает о том, что на дату подписания настоящего Договора уступки передаточный акт в отношении Объектов ДС между Застройщиком и Участником долевого строительства не подписан, о чем известно Новому участнику долевого строительства.

1.6. Новый участник долевого строительства подписанием Договора уступки подтверждает, что принимает Уступаемое право без каких-либо оговорок в объеме, установленном Договором УДС, с условиями которого Новый участник долевого строительства полностью ознакомлен и согласен, претензий по договору УДС у Нового участника долевого строительства к Участнику долевого строительства не имеется.

1

1.7. Стороны подтверждают, что они имеют все полномочия на совершение данной сделки, все необходимые разрешения, одобрения и согласования, если таковые требовались для совершения и исполнения настоящей сделки в соответствии с гражданским и корпоративным законодательством Российской Федерации и внутренними документами Сторон.

1.8. Уступаемое право переходит от Участника долевого строительства к Новому участнику долевого строительства в объеме, позволяющем Новому участнику долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию получить Объекты ДС в собственность.

2. ЦЕНА УСТУПАЕМОГО ПРАВА.

2.1. Цена уступаемого права по Договору уступки определена в Приложении № 1 к Договору уступки и составляет **49 672 000 (Сорок девять миллионов шестьсот семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек**, в том числе НДС - **0 (Ноль) рублей 00 копеек.**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Новый участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Оплатить Уступаемое право в соответствии с условиями Договора уступки в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора уступки.

3.1.2. Оплатить государственную пошлину в части, подлежащей уплате Новым участником долевого строительства за государственную регистрацию Договора уступки.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершать действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора уступки уведомить Застройщика об уступке Уступаемого права Новому участнику долевого строительства.

3.2.2. Не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня государственной регистрации Договора уступки предоставить Новому участнику долевого строительства первичные документы, оформленные в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями НК РФ.

3.2.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершать действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.3. Все необходимые документы на государственную регистрацию Договора уступки Стороны обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Договора уступки.

3.4. Расходы по государственной регистрации Договора уступки Стороны несут в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

3.5. Уступаемое право переходит к Новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Договора уступки в установленном законодательством РФ порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Новый участник долевого строительства принимает на себя обязательство произвести с Застройщиком перерасчет стоимости Объектов ДС в соответствии с условиями Договора УДС в случае изменения его площади по результатам технической инвентаризации по завершении строительства и натуральных обмеров введенного в эксплуатацию Жилого дома и Объектов ДС, произведенных соответствующим уполномоченным в установленном порядке законодательством РФ органом технической инвентаризации и технического учета по месту нахождения Жилого дома, а также обязуется выполнить иные обязанности, возлагаемые на Участника долевого строительства по Договору УДС в связи с передачей ему Объектов ДС Застройщиком и после их передачи в связи с их эксплуатацией.

4.2. Иную ответственность, не предусмотренную Договором уступки, стороны несут в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Участник долевого строительства несет ответственность за достоверность переданных в соответствии с Договором уступки документов и гарантирует наличие и передачу всех передаваемых Новому участнику долевого строительства прав и обязанностей, но не отвечает за

неисполнение Договора УДС Застройщиком.

4.4. В случае невозможности Новым участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 3.1.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства имеет право расторгнуть настоящий Договор уступки в судебном порядке.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

5.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

5.2. В случае незаключения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в арбитражный суд по месту нахождения Объектов ДС.

5.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора уступки должны предъявляться Сторонами в письменной форме. К претензии должны быть приложены документы, являющиеся основанием к доказательством выдвигаемых требований.

5.4. Срок ответа на выставленную претензию не должен превышать десяти рабочих дней. Соблюдение Сторонами настоящего Договора уступки претензионного порядка обязательно.

6. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР).

6.1. При возникновении обстоятельств, возникших после заключения Договора уступки и делающих невозможным исполнение Договора уступки полностью или частично (которые компетентный государственный/муниципальный орган признает событиями непреодолимой силы), а именно: наводнения, землетрясения, пожара и других стихийных бедствий, а также, в случае наступления обстоятельств, делающих невозможным исполнение настоящего Договора уступки полностью или частично (которые Стороны признают юридическим форс-мажором), а именно: действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, забастовки, войны и т.п., исполнение обязательств по Договору уступки откладывается на время действия таких обстоятельств с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

6.2. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (Десятидневный) срок с момента их возникновения, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 6 (Шести) месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполняющей обязательства по Договору.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Стороны пришли к соглашению о том, что п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса РФ в Договору не применяется.

7.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по Договору уступки виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Возмещение убытков, причиненных по вине Участника долевого строительства, осуществляется за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Довлеоинвест».

Возмещение убытков, причиненных по вине Нового участника долевого строительства, осуществляется за счет собственных средств Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «НОВЫЙУС».

7.3. Договор уступки считается незаключенным в случае неявки Сторон или их уполномоченных представителей в регистрирующий орган в соответствии с п. 3.3. Договора.

7.4. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора уступки не является владельцем инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов.

управление которыми осуществляет Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС».

Новый участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора уступки не является владельцем инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов, управление которыми осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент».

7.5. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора не является акционером Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС» и участником акционеры Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС».

Новый участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора не является участником Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент» и участником участником Общества с ограниченной ответственностью «РЕГИОН Девелопмент».

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Договор уступки подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору уступки должны быть составлены в письменной форме в виде документа, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Во всем, что не предусмотрено Договором уступки Стороны руководствуются законодательством РФ.

8.4. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору уступки производится письменно путем направления по почте заказным письмом с описью вложения.

8.5. Указанные в Договоре уступки приложения являются неотъемлемой частью Договора уступки:

8.5.1. Приложение № 1. Перечень объектов недвижимости, составляющих Объекты ДС.

8.6. Договор уступки составлен в 3-х (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, включая все приложения к нему, по одному для каждой из Сторон и один для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Участник долевого строительства:
ООО «РЕГИОН Девелопмент» Д.У. ЗПИФ 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;
р/с 40701810100000157907 в ГПБ (АО) г. Москва, к/с 30101810200000000823,
БИК 044525823, ИНН/КПП 7708227060/ 775001001.

Новый участник долевого строительства:
Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра»
Место нахождения: 119334 Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3, тел. (495) 231 46 68
ОГРН 1137746220039, ИНН 7725785729, КПП 772501001, р/с 40701810400260000032 в Банк ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810700000000187, БИК 044525187

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

Участник долевого строительства: **Новый участник долевого строительства:**

_____ / А.Е. Жуйков / _____ / Е.И. Торхов /
М.п. М.п.

Приложение № 1
к Договору уступки права требования № 2
от «[illegible]» марта 2017 г.
к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
от «28» апреля 2014 года

Перечень Объектов долевого строительства

№ этажа	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь	Общая площадь, м2	Площадь балкона (лоджий), м2	Общая площадь с балконом (лоджией), м2	Стоимость квартиры
7	56	9	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 676 500
7	73	12	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 676 500
7	78	12	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 532 500
7	81	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 676 500
7	86	13	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 532 500
7	88	13	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 676 500
7	91	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 532 500
7	94	14	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 532 500
7	99	15	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 532 500
7	104	15	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 676 500
7	139	20	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 532 500
7	142	21	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 676 500
7	153	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 676 500
7	155	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 532 500
7	158	22	2	20,95	61,2	9,45	70,65	3 532 500
7	160	22	1	14,39	46,17	7,36	53,53	2 676 500
ИТОГО							**993,44**	**49 672 000**

Участник долевого строительства: **Новый участник долевого строительства:**

_____ / А.Е. Жуйков / _____ / Е.И. Торхов /
М.п. М.п.

Договор уступки права требования
к Договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от 28.04.2014 г.

г. Москва **«14» января 2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Проектный», именное лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «07» сентября 2010 года № 21-000-1-00758, выданную Федеральной службой по финансовым рынком России, именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, в лице Генерального директора Сурманова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Дивинов-Проектный», именуемое в дальнейшем **«Новый участник долевого строительства»**, в лице Генерального директора управляющей компании - Общества с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии» (далее – ООО «ССТ») – Моисеева Вячеслава Вячеславовича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании – ООО«ССТ» от 13.06.2018 года, Устава ООО «Микрорайон «Декстровый», Устава ООО «ССТ», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор уступки права требования (далее – Договор уступки) к Договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.04.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 05.12.2014 г., номер регистрации 86-86-08/118/2014-017 (далее – Договор УДС), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА УСТУПКИ

1.1. Настоящим Участник долевого строительства уступает, а Новый участник долевого строительства принимает на себя в полном объеме право (далее – Уступаемое право) по Договору УДС на получение после ввода в эксплуатацию строящегося – 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.Д.-39.

1.2. Описание объектов долевого строительство (далее - Объекты ДС) определяется в Приложении № 1 к Договору уступки, а также в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

1.3. Уступаемое право принадлежит Участнику долевого строительства на основании Договора уступки права требования от 21.11.2014 г. к Договору УДС, застройщиком по которому выступает Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10» (ОГРН 1128601001506, далее – Застройщик), зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 05.12.2014 г., номер регистрации 86-86-03/118/2014-017.

1.4. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что до момента подписания Договора уступки им выполнены обязательства по оплате ориентировочной стоимости Объектов ДС, предусмотренные Договором УДС, в полном объеме.

1.5. Настоящим Участник долевого строительства сообщает о том, что на дату подписания настоящего Договора уступки передаточный акт в отношении Объектов ДС между Застройщиком и Участником долевого строительства не подписан, о чем известно Новому участнику долевого строительства.

1.6. Новый участник долевого строительства подписанием Договора уступки подтверждает, что принимает Уступаемое права без каких-либо оговорок в объеме, установленном Договором УДС, с условиями которого Новый участник долевого строительства полностью ознакомлен и согласен, претензий по договору УДС у Нового участника долевого строительства к Участнику долевого строительства не имеется.

1.7. Стороны подтверждают, что они имеют все полномочия на совершение данной сделки, все необходимые разрешения, одобрения и согласования, если таковые требовались для совершения и исполнения настоящей сделки в соответствии с гражданским и корпоративным законодательством Российской Федерации и внутренними документами Сторон.

1.8. Уступаемое право переходит от Участника долевого строительства к Новому участнику долевого строительства в объеме, принадлежащем Новому участнику долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию получить Объекты ДС в собственность.

2. ЦЕНА УСТУПАЕМОГО ПРАВА

2.1. Цена уступаемого права по Договору уступки определена в Приложении № 1 к Договору уступки и составляет **101 242 192,50 рублей (Сто один миллион двести сорок две тысячи сто девяносто два рубля 50 копеек)**, в том числе НДС – **46 003,91 рублей (Сорок шесть тысяч три рубля 91 копейка).**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Новый участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Оплатить Уступаемое право в соответствии с условиями Договора уступки в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора уступки.

3.1.2. Оплатить государственную пошлину в части, подлежащей уплате Новым участником долевого строительства за государственную регистрацию Договора уступки.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершить действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора уступки уведомить Застройщика об уступке Уступаемого права Новому участнику долевого строительства.

3.2.2. Не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня государственной регистрации Договора уступки предоставить Новому участнику долевого строительства первичные документы, оформленные в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями НК РФ.

3.2.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершить действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.3. Все необходимые документы на государственную регистрацию Договора уступки Стороны обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Договора уступки.

3.4. Расходы по государственной регистрации Договора уступки Стороны несут в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

3.5. Уступаемое право переходит к Новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Договора уступки в установленном законодательством РФ порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Новый участник долевого строительства принимает на себя обязательство произвести с Застройщиком перерасчет стоимости Объектов ДС в соответствии с условиями Договора УДС в случае изменения его площади по результатам технической инвентаризации по завершении строительства и натуральных обмеров введенного в эксплуатацию Жилого дома и Объектов ДС, проведенных соответствующим уполномоченным в установленном порядке законодательством РФ органом технической инвентаризации и технического учета по месту нахождения Жилого дома, а также обязуется выполнить иные обязанности, возлагаемые на Участника долевого строительства по Договору УДС в связи с передачей ему Объектов ДС

Возмещение убытков, причиненных по вине Участника долевого строительства, осуществляется за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

7.3. Договор уступки считается незаключенным в случае неявки Сторон или их уполномоченных представителей в регистрирующий орган в соответствии с п. 3.3. Договора.

7.4. Новый Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора уступки не является владельцем инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов, управление которыми осуществляют Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

7.5. Новый Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора не является участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» и участником участников Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор уступки подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору уступки должны быть составлены в письменной форме в виде документа, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Во всем, что не предусмотрено Договором уступки Стороны руководствуются законодательством РФ.

8.4. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору уступки производятся письменно путем направления по почте заказным письмом с описью вложения.

8.5. Указанные в Договоре уступки приложения является неотъемлемой частью Договора уступки:

8.5.1. Приложение № 1. Перечень объектов недвижимости, составляющих Объекты ДС.

8.6. Договор уступки составлен в 3-х (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, включая все приложения к нему, по одному для каждой из Сторон и один для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Участник долевого строительства:
ООО «УК «ОРЕОЛ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Проектный»
Адрес местонахождения: 119334, Россия, г. Москва, ул. Виноградная, д. 5, корпус 3
ИНН 7704750193, КПП 772501001
р/с 40701810992000112914 в Банке ГПБ (АО) г. Москва, к/с 30101810200000000823, БИК 044525823

Новый участник долевого строительства:
Общество с ограниченной ответственностью «Дивизион-Проектный»
Адрес местонахождения: 628002, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 118/1
ОГРН 1188617008645; ИНН/КПП 8601066730/860101001
р/с 40702810967460002048 в Западно-Сибирском банке ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень
к/с 30101810800000000651, БИК 047102651

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

Участник долевого строительства:

_____ / Д.В. Стаханов /
М.п.

Новый участник долевого строительства:

_____ / В.В. Мошагин /
М.п.

Застройщиком и после их передачи в связи с их эксплуатацией.

4.2. Иную ответственность, по предусмотренную Договором уступки, стороны несут в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Участник долевого строительства несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с Договором уступки документов и гарантирует наличие к передаче всех переданных Новому участнику долевого строительства прав и обязанностей, но не отвечает за исполнение Договора УДС Застройщиком.

4.4. В случае неисполнения Новым участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 3.1.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства имеет право расторгнуть настоящий Договор уступки в судебном порядке.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

5.2. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в арбитражный суд по месту нахождения Объектов ДС.

5.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора уступки должны предъявляться Сторонами в письменной форме. К претензии должны быть приложены документы, являющиеся основанием и доказательством выдвигаемых требований.

5.4. Срок ответа на вышеизложенную претензию не должен превышать десяти рабочих дней. Соблюдение Сторонами настоящего Договора уступки претензионного порядка обязательно.

6. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. При возникновении обстоятельств, возникших после заключения Договора уступки и делающих невозможным исполнение Договора уступки полностью или частично (которые компетентный государственный/муниципальный орган признает событиями непреодолимой силы), а именно: наводнения, землетрясения, пожара и других стихийных бедствий, а также, в случае наступления обстоятельств, делающих невозможным исполнение настоящего Договора уступки полностью или частично (которые Стороны признают юридическим форс-мажором), а именно: действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, забастовки, войны и т.п., исполнение обязательств по Договору уступки откладывается на время действия таких обстоятельств с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

6.2. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (Десятидневный) срок с момента их возникновения, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 6 (Шести) месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и минимизации ущерба, понесенного другой Стороной.

6.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполняющей обязательства по Договору.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. По соглашению сторон, в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ, Нежилое помещение, являющееся предметом настоящего Договора, не признается находящейся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате стоимости Нежилого помещения.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по Договору уступки виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Договору уступки права требования
от «___» января 2019 г.,
к Договору № С-39/7-1/1 участия в
долевом строительстве
многоквартирного дома от 28.04.2014 г.

Перечень Объектов долевого строительства

№ п/п	№ дома	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь балкона (лоджии), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Стоимость за 1 кв.м, руб.	Стоимость квартиры, руб.
1	7	52	8	1	41,69	100,95	3,2	104,15	50 250	5 233 537,50
2	7	60	10	1	41,69	100,95	3,2	104,15	50 250	5 233 537,50
3	7	61	10	1	41,69	100,78	3,2	103,98	50 250	5 224 995,00
4	7	63	10	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 250	4 276 777,50
5	7	68	11	1	41,69	100,95	3,2	104,15	50 250	5 233 537,50
6	7	69	11	1	41,69	100,78	3,2	103,98	50 250	5 224 995,00
7	7	74	12	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 250	4 276 777,50
8	7	77	12	1	41,69	100,78	3,2	103,98	50 250	5 224 995,00
9	7	82	13	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 250	4 276 777,50
10	7	85	13	1	41,69	100,78	3,2	103,98	50 250	5 224 995,00
11	7	87	13	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 250	4 276 777,50
12	7	92	14	1	41,69	100,95	3,2	104,15	50 250	5 233 537,50
13	7	95	14	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 250	4 276 777,50
14	7	101	15	1	41,69	100,78	3,2	103,98	50 250	5 224 995,00
15	7	103	15	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 250	4 276 777,50
16	7	140	20	1	41,69	100,95	3,2	104,15	50 250	5 233 537,50
17	7	146	21	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 250	4 276 777,50
18	7	154	22	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 250	4 276 777,50
19	7	156	22	1	41,69	100,95	3,2	104,15	50 250	5 233 537,50
20	7	157	22	1	41,69	100,78	3,2	103,98	50 250	5 224 995,00
21	7	159	22	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 250	4 276 777,50
								1908,21		101 242 192,50

Новый Участник долевого строительства
Генеральный директор
управляющей компании ООО «ССТ»

/Л.В. Мовсесян /

М.П.

Участник долевого строительства:
Генеральный директор

/Д.В. Сухонцев /

М.П.

ПРОШНУТО И ПРОНУМЕРОВАНО
Всего на
Мазер

Договор уступки права требования
к Договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от 28.04.2014 г.

г. Москва **«27» марта 2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Дивизион Проектный» в лице Генерального директора управляющей компании - Общества с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии» (далее – ООО «ССТ») – Мовсисяна Вачагана Вачагановича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании – ООО«ССТ» от 13.06.2018 года, Устава ООО «Микрорайон «Центральный», Устава ООО «ССТ», именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с одной стороны, и

Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра», имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «27» июня 2013 года № 21-000-1-00960, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России, именуемое в дальнейшем **«Новый участник долевого строительства»**, в лице Генерального директора Торхова Евгения Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**,

заключили настоящий Договор уступки права требования (далее – Договор уступки) к Договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 28.04.2014 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 23.05.2014 г., номер регистрации 86-86-03/049/2014-573 (далее – Договор УДС), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА УСТУПКИ

1.1. Настоящим Участник долевого строительства уступает, а Новый участник долевого строительства принимает на себя в полном объеме право (далее – Уступаемое право) по Договору УДС на получение после ввода в эксплуатацию строящегося – 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39.

1.2. Описание объектов долевого строительства (далее - Объекты ДС) определяется в Приложении № 1 к Договору уступки, а также в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

1.3. Уступаемое право принадлежит Участнику долевого строительства на основании Договора уступки права требования от 28.01.2019 г. к Договору УДС, застройщиком по которому выступает Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10» (ОГРН 1128601001506, далее – Застройщик), зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 12.03.2019 г., номер регистрации 86:10:0101025:1958-86/056/2019-17.

1.4. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что до момента подписания Договора уступки им выполнены обязательства по оплате ориентировочной стоимости Объектов ДС, предусмотренные Договором УДС, в полном объеме.

1.5. Настоящим Участник долевого строительства сообщает о том, что на дату подписания настоящего Договора уступки передаточный акт в отношении Объектов ДС между Застройщиком и Участником долевого строительства не подписан, о чем известно Новому участнику долевого строительства.

1.6. Новый участник долевого строительства подписанием Договора уступки подтверждает, что принимает Уступаемое право без каких-либо оговорок в объеме, установленном Договором УДС, с условиями которого Новый участник долевого строительства полностью ознакомлен и согласен, претензий по договору УДС у Нового участника долевого строительства к Участнику долевого строительства не имеется.

1.7. Стороны подтверждают, что они имеют все полномочия на совершение данной сделки, все необходимые разрешения, одобрения и согласования, если таковые требовались для совершения и исполнения настоящей сделки в соответствии с гражданским и корпоративным законодательством Российской Федерации и внутренними документами Сторон.

1.8. Уступаемое право переходит от Участника долевого строительства к Новому участнику долевого строительства в объеме, позволяющем Новому участнику долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию получить Объекты ДС в собственность.

2. ЦЕНА УСТУПАЕМОГО ПРАВА

2.1. Цена уступаемого права по Договору уступки определена в Приложении № 1 к Договору уступки и составляет **101 342 931,00 рублей (Сто один миллион триста сорок две тысячи девятьсот тридцать один рубль 00 копеек)**, в том числе НДС – **16 789,75 рублей (Шестнадцать тысяч семьсот восемьдесят девять рублей 75 копеек).**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Новый участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Оплатить Уступаемое право в соответствии с условиями Договора уступки в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора уступки.

3.1.2. Оплатить государственную пошлину в части, подлежащей уплате Новым участником долевого строительства за государственную регистрацию Договора уступки.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершить действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора уступки уведомить Застройщика об уступке Уступаемого права Новому участнику долевого строительства.

3.2.2. Не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня государственной регистрации Договора уступки предоставить Новому участнику долевого строительства первичные документы, оформленные в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями НК РФ.

3.2.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершить действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.3. Все необходимые документы на государственную регистрацию Договора уступки Стороны обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Договора уступки.

3.4. Расходы по государственной регистрации Договора уступки Стороны несут в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

3.5. Уступаемое право переходит к Новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Договора уступки в установленном законодательством РФ порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Новый участник долевого строительства принимает на себя обязательство произвести с Застройщиком перерасчет стоимости Объектов ДС в соответствии с условиями Договора УДС в случае изменения его площади по результатам технической инвентаризации по завершении строительства и натуральных обмеров введенного в эксплуатацию Жилого дома и Объектов ДС, произведенных соответствующим уполномоченным в установленном порядке законодательством РФ органом технической инвентаризации и технического учета по месту нахождения Жилого дома, а также обязуется выполнить иные обязанности, возлагаемые на Участника долевого строительства по Договору УДС в связи с передачей ему Объектов ДС

Застройщиком и после их передачи в связи с их эксплуатацией.

4.2. Иную ответственность, не предусмотренную Договором уступки, стороны несут в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Участник долевого строительства несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с Договором уступки документов и гарантирует наличие и передачу всех передаваемых Новому участнику долевого строительства прав и обязанностей, но не отвечает за неисполнение Договора УДС Застройщиком.

4.4. В случае неисполнения Новым участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 3.1.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства имеет право расторгнуть настоящий Договор уступки в судебном порядке.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

5.2. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в арбитражный суд по месту нахождения Объектов ДС.

5.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора уступки должны предъявляться Сторонами в письменной форме. К претензии должны быть приложены документы, являющиеся основанием и доказательством выдвигаемых требований.

5.4. Срок ответа на выставленную претензию не должен превышать десять рабочих дней. Соблюдение Сторонами настоящего Договора уступки претензионного порядка обязательно.

6. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. При возникновении обстоятельств, возникших после заключения Договора уступки и делающих невозможным исполнение Договора уступки полностью или частично (которые компетентный государственный/муниципальный орган признает событиями непреодолимой силы), а именно: наводнения, землетрясения, пожара и других стихийных бедствий, а также, в случае наступления обстоятельств, делающих невозможным исполнение настоящего Договора уступки полностью или частично (которые Стороны признают юридическим форс-мажором), а именно: действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, забастовки, войны и т.п., исполнение обязательств по Договору уступки отодвигается на время действия таких обстоятельств с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

6.2. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (Десятидневный) срок с момента их возникновения, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 6 (Шести) месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей обязательства по Договору.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по Договору уступки виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащем выполнением обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Возмещение убытков, причиненных по вине Нового участника долевого строительства, осуществляется за счет собственных средств Акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС».

7.2. Договор уступки считается незаключенным в случае неявки Сторон или их уполномоченных представителей в регистрирующий орган в соответствии с п. 3.3. Договора.

7.3. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора уступки не является владельцем инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов, управление которыми осуществляет Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС».

7.4. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора не является акционером Акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС» и акционером/участником акционеров Акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС».

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор уступки подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору уступки должны быть составлены в письменной форме в виде документа, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Во всем, что не предусмотрено Договором уступки Стороны руководствуются законодательством РФ.

8.4. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору уступки производится письменно путем направления по почте заказным письмом с описью вложения.

8.5. Указанные в Договоре уступки приложения являются неотъемлемой частью Договора уступки:

8.5.1. Приложение № 1. Перечень объектов долевого строительства.

8.6. Договор уступки составлен в 3-х (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, включая все приложения к нему, по одному для каждой из Сторон и один для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Участник долевого строительства:
Общество с ограниченной ответственностью «Дивизион Проектный»
Адрес местонахождения: 628002, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 118/1
ОГРН 1188617008645; ИНН/КПП 8601066730/860101001
р/с 40702810967460002048 в Западно-Сибирском банке ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень
к/с 30101810800000000651, БИК 047102651

Новый участник долевого строительства:
Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра»
Место нахождения: 119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3, офис 302
ОГРН 1137746220039, ИНН 7725785729, КПП 772501001,
р/с 40701810400260000032 в Банке ВТБ (ПАО) г. Москва
к/с 30101810700000000187, БИК 044525187

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

Участник долевого строительства:

_____ **/В.В. Мовсисян /**
М.п.

Новый участник долевого строительства:

_____ **/Е.И. Торхов /**
М.п.

4

Приложение № 1
к Договору уступки права требования
от «14» марта 2019 г.
к Договору № С-39/7-1/1 участия в
долевом строительстве
многоквартирного дома от 28.04.2014 г.

Перечень Объектов долевого строительства

№ п/п	№ дома	№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Стоимость за 1 кв.м, руб.	Стоимость квартиры, руб.
1	7	52	9	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50 300	5 238 745,00
2	7	60	10	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50 300	5 238 745,00
3	7	61	10	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 300	5 230 194,00
4	7	63	10	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 300	4 281 033,00
5	7	68	11	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50 300	5 238 745,00
6	7	69	11	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 300	5 230 194,00
7	7	74	12	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 300	4 281 033,00
8	7	77	12	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 300	5 230 194,00
9	7	82	13	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 300	4 281 033,00
10	7	85	13	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 300	5 230 194,00
11	7	87	13	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 300	4 281 033,00
12	7	92	14	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50 300	5 238 745,00
13	7	95	14	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 300	4 281 033,00
14	7	101	15	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 300	5 230 194,00
15	7	103	15	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 300	4 281 033,00
16	7	140	20	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50 300	5 238 745,00
17	7	146	21	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 300	4 281 033,00
18	7	154	22	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 300	4 281 033,00
19	7	156	22	3	41,69	100,95	3,2	104,15	50 300	5 238 745,00
20	7	157	22	3	41,69	100,78	3,2	103,98	50 300	5 230 194,00
21	7	159	22	2	32,45	77,85	7,26	85,11	50 300	4 281 033,00
								2 014,77		101 342 931,00

Участник долевого строительства

Генеральный директор
управляющей компании ООО «ССТ»

_____ /В.В. Мовсисян /

М.п.

Новый участник долевого строительства

Генеральный директор

_____ /Е.И. Торхов /

М.п.

5

Всего пронумеровано, прошуровано, скреплено печатью и подписано 5 листов (пять)

Генеральный директор
АО «УК «НИМБУС»
/Торосов Е.Н./

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

Произведена государственная регистрация	Соглашение об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве
Дата регистрации	22.04.2019
Номер регистрации	86-10-010/025/1958-86/056/2019-21
Государственный регистратор прав	Кутишенко О.В. (Ф.И.О.)
	подпись М.П.

ЭКЗЕМПЛЯР АО «УК «НИМБУС»

Дополнительное соглашение № 1
к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома
№ С-39/7-2016 от 20 апреля 2016 г.

г. Сургут **«31» марта 2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «Северные Строительные Технологии» от 24.08.2018 г. и Устава ООО «Александрия 6-10», в лице Генерального директора Мовсесяна Вачагана Вачагановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра», именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «27» июня 2013 года № 21-000-1-00960, выданную ФСФР России, в лице Генерального директора Торхова Евгения Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № С-39/7-2016 от 20 апреля 2016 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 02.05.2016 г., номер регистрации 86-86/003-86/001/013/2016-607/1 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с изменением сроков строительства по Договору Стороны пришли к соглашению изменить пункты 2.2.4 и 2.2.5 Договора и изложить их в следующей редакции:

«2.2.4. Дом будет введен в эксплуатацию и разрешение на ввод Дома в эксплуатацию будет подписано уполномоченным органом местного самоуправления не позднее **30 сентября 2022 г.** Застройщик оставляет за собой право на досрочную сдачу Дома в эксплуатацию.

2.2.5. Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства не позднее **31 марта 2023 г.** При досрочной сдаче Дома в эксплуатацию Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства в течение 6 (Шести) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.».

2. По соглашению Сторон и в связи с изменением условий Договора, указанных в п. 1 Соглашения, Застройщик обязуется осуществить компенсационную выплату в пользу Участника долевого строительства в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего соглашения.

3. Во всем, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора, приложениями к нему и законодательством Российской Федерации. Положения Договора и приложения к нему, измененные настоящим Соглашением, утрачивают силу для Сторон со дня вступления в силу настоящего соглашения и применяются в редакции, предусмотренной Соглашением.

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – органы Росрегистрации).

5. Стороны обязуются осуществить действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, необходимые для государственной регистрации Соглашения в органах Росрегистрации.

6. Настоящее соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органов Росрегистрации.

7. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10»
Юридический адрес: 628002 Россия, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, Гагарина 118/1
Телефон /факс/ (34673) 26-605. E-mail info@uisp.ru
ОГРН 1128601001506, ИНН 8601046621, КПП 860101001, р/с 40702810867460084195 в Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень, БИК 047102651, к/с 30101810800000000651

Участник долевого строительства:
Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра»
Место нахождения: 119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3, офис 302
ОГРН 1137746220039, ИНН 7725785729, КПП 772501001, р/с 40701810400260000032 в Банк ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810700000000187, БИК 044525187

8. Подписи Сторон:

Застройщик:
_____ / В.В. Мовсесян/
М.п.

Участник долевого строительства
_____ / Е.И. Торхов/
М.п.

КОМОВИЧ М.А.
УПРАВЛЕНИЕ ИНФ

2

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

Произведена государственная регистрация	Соглашение об изменении условий договора участия в долевом строительстве
Дата регистрации	10.06.2019
Номер регистрации	86:10:0101025:1958-86/056/2019-23
Государственный регистратор прав	(подпись) М.П. Кутишенко О.В. (Ф.И.О.)

Дополнительное соглашение № 1
к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома
№ СО-39/7-2016 от 20 апреля 2016 г.

г. Сургут **«31» марта 2019 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «Северные Строительные Технологии» от 24.08.2018 г. и Устава ООО «Александрия 6-10», в лице Генерального директора Мовсисяна Вачагана Вачагановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра», именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «27» июня 2013 года № 21-000-1-00960, выданную ФСФР России, в лице Генерального директора Торхова Евгения Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

принимая во внимание договор уступки права требования от 17 апреля 2018 г. к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № СО-39/7-2016 от 20 апреля 2016 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре 18.05.2018 г., номер регистрации 86:10:0101025:20-86/056/2018-167,

заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № СО-39/7-2016 от 20 апреля 2016 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В связи с изменением сроков строительства по Договору Стороны пришли к соглашению изменить пункты 2.2.4 и 2.2.5 Договора и изложить их в следующей редакции:

«2.2.4. Дом будет введен в эксплуатацию и разрешение на ввод Дома в эксплуатацию будет подписано уполномоченным органом местного самоуправления не позднее **30 сентября 2022 г.** Застройщик оставляет за собой право на досрочную сдачу Дома в эксплуатацию.

2.2.5. Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства не позднее **31 марта 2023 г.** При досрочной сдаче Дома в эксплуатацию Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства в течение 6 (Шести) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.».

2. По соглашению Сторон и в связи с изменением условий Договора, указанных в п. 1 Соглашения, Застройщик обязуется осуществить компенсационную выплату в пользу Участника долевого строительства в размере 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего соглашения.

3. Во всем, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора, приложениями к нему и законодательством Российской Федерации. Положения Договора и приложения к нему, измененные настоящим Соглашением, утрачивают силу для Сторон со дня вступления в силу настоящего соглашения и применяются в редакции, предусмотренной Соглашением.

4. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – органы Росрегистрации).

5. Стороны обязуются осуществить действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, необходимые для государственной регистрации Соглашения в органах Росрегистрации.

6. Настоящее соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органов Росрегистрации.

7. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10»
Юридический адрес: 628002 Россия, Тюменская обл., Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, Гагарина 118/1
Телефон /факс/ (34673) 26-605. E-mail info@uisp.ru
ОГРН 1128601001506, ИНН 8601046621, КПП 860101001, р/с 40702810867460084195 в Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень, БИК 047102651, к/с 30101810800000000651

Участник долевого строительства:
Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра»
Место нахождения: 119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3, офис 302
ОГРН 1137746220039, ИНН 7725785729, КПП 772501001, р/с 40701810400260000032 в Банк ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810700000000187, БИК 044525187

8. Подписи Сторон:

Застройщик:

_____ / **В.В. Мовсесян/**
М.п.

Участник долевого строительства

_____ / **Е.И. Торхов/**
М.п.

2

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

Произведена государственная регистрация	Дополнительного соглашения
Дата регистрации	10.06.2019
Номер регистрации	86:19:0100015:1010-86/130/2019-25
Государственный регистратор прав	РЯСНАЯ Е.А.

(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

ЗАВЕРЕНО

Договор уступки права требования
к Договору № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от 20.04.2016 г.

г. Москва «18» апреля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон «Центральный», именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, в лице Генерального директора управляющей компании - Общества с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии» (далее – ООО «ССТ») – Менеулова Виталия Вячеславовича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании – ООО«ССТ» от 29.09.2015 года, Устава ООО «Микрорайон «Центральный», Устава ООО «ССТ», именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с одной стороны, и

Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра», имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «27» июня 2013 года № 21-000-1-00960, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России, именуемое в дальнейшем **«Новый участник долевого строительства»**, в лице Генерального директора **Торопова Евгения Игоревича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**,

заключили настоящий Договор уступки права требования (далее – Договор уступки) к Договору № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 20.04.2016 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 12.05.2016 г., номер регистрации 86-86/001-86/001/013/2016-406/1 (далее также – Договор УДС), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА УСТУПКИ

1.1. Настоящим Участник долевого строительства уступает, а Новый участник долевого строительства принимает на себя в полном объеме право (далее – Уступаемое право) по Договору УДС на получение после ввода в эксплуатацию строящегося – 23-этажного монолитного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без оборудованной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж 3.-39.

1.2. Описание Объектов ДС определяется в Приложении № 1 к Договору уступки, а также в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

1.3. Уступаемое право принадлежит Участнику долевого строительства на основании Договора уступки права требования от 13.02.2018 г. к Договору УДС, застройщиком по которому выступает Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10» (ОГРН 1129601001506, далее – Застройщик), зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 13.03.2018 г., номер регистрации 86:10:0101025:20-86/056/2018.

1.6. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что до момента подписания Договора уступки им выполнены обязательства по оплате ориентировочной стоимости Объектов ДС, предусмотренные Договором УДС, в полном объеме.

1.5. Настоящим Участник долевого строительства сообщает о том, что на дату подписания настоящего Договора уступки передаточный акт в отношении Объектов ДС между Застройщиком и Участником долевого строительства не подписан, о чем известен Новому участнику долевого строительства.

1.6. Новый участник долевого строительства подписанием Договора уступки подтверждает, что принимает Уступаемое право без каких-либо оговорок в объеме, установленном Договором УДС, с условиями которого Новый участник долевого строительства полностью ознакомлен и согласен, претензий по договору УДС у Нового участника долевого строительства к Участнику долевого строительства не имеется.

1.7. Стороны подтверждают, что они имеют все полномочия на совершение данной сделки, все необходимые разрешения, одобрения и согласования, если таковые требовались для совершения и исполнения настоящей сделки в соответствии с гражданским и корпоративным законодательством Российской Федерации и внутренними документами Сторон.

1.8. Уступаемое право переходит от Участника долевого строительства к Новому участнику долевого строительства в объеме, позволяющем Новому участнику долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию получить Объекты ДС в собственность.

2. ЦЕНА УСТУПАЕМОГО ПРАВА

2.1. Цена уступаемого права по Договору уступки определена в Приложении № 1 к Договору уступки и составляет **35 682 622 (Тридцать пять миллионов шестьсот восемьдесят две тысячи шестьсот двадцать два рубля) 00 копеек**, в том числе НДС – **9 991 (Девять тысяч девятьсот девяносто один) рубль 22 копейки.**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Новый участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Оплатить Уступаемое право в соответствии с условиями Договора уступки в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора уступки.

3.1.2. Оплатить государственную пошлину в части, подлежащей уплате Новым участником долевого строительства за государственную регистрацию Договора уступки.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершить действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора уступки уведомить Застройщика об уступке Уступаемого права Новому участнику долевого строительства.

3.2.2. Не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня государственной регистрации Договора уступки предоставить Новому участнику долевого строительства первичные документы, оформленные в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями НК РФ.

3.2.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершить действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.3. Все необходимые документы на государственную регистрацию Договора уступки Стороны обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Договора уступки.

3.4. Расходы по государственной регистрации Договора уступки Стороны несут в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

3.5. Уступаемое право переходит к Новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Договора уступки в установленном законодательством РФ порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Новый участник долевого строительства принимает на себя обязательство произвести с Застройщиком перерасчет стоимости Объектов ДС в соответствии с условиями Договора УДС в случае изменения его площади по результатам технической инвентаризации по завершении строительства и натуральных обмеров введенного в эксплуатацию Жилого дома и Объектов ДС, произведенных соответствующим уполномоченным в установленном порядке законодательством РФ органом технической инвентаризации и технического учета по месту нахождения Жилого дома, а также обязуется выполнить иные обязанности, возлагаемые на Участника долевого строительства по Договору УДС в связи с передачей ему Объектов ДС

Застройщиком и после их передачи в связи с их эксплуатацией.

4.2. Иную ответственность, не предусмотренную Договором уступки, стороны несут в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Участник долевого строительства несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с Договором уступки документов и гарантирует наличие и передачу всех передаваемых Новому участнику долевого строительства прав и обязанностей, но не отвечает за неисполнение Договора УДС Застройщиком.

4.4. В случае неисполнения Новым участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 3.1.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства имеет право расторгнуть настоящий Договор уступки в судебном порядке.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

5.2. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в арбитражный суд по месту нахождения Объектов ДС.

5.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора уступки должны предъявляться Сторонами в письменной форме. К претензии должны быть приложены документы, являющиеся основанием и доказательством выдвигаемых требований.

5.4. Срок ответа на выставленную претензию не должен превышать десять рабочих дней. Соблюдение Сторонами настоящего Договора уступки претензионного порядка обязательно.

6. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. При возникновении обстоятельств, возникших после заключения Договора уступки и делающих невозможным исполнение Договора уступки полностью или частично (которые компетентный государственный/муниципальный орган признает событиями непреодолимой силы), а именно: наводнения, землетрясения, пожара и других стихийных бедствий, а также, в случае наступления обстоятельств, делающих невозможным исполнение настоящего Договора уступки полностью или частично (которые Стороны признают юридическим форс-мажором), а именно: действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, забастовки, войны и т.п., исполнение обязательств по Договору уступки отодвигается на время действия таких обстоятельств с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

6.2. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (Десятидневный) срок с момента их возникновения, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 6 (Шести) месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполняющей обязательства по Договору.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. По соглашению сторон, в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ, Нежилое помещение, являющееся предметом настоящего Договора, не признается находящейся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате стоимости Нежилого помещения.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по Договору уступки виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащем выполнением обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Возмещение убытков, причиненных по вине Нового участника долевого строительства, осуществляется за счет собственных средств Акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС».

7.3. Договор уступки считается незаключенным в случае неявки Сторон или их уполномоченных представителей в регистрирующий орган в соответствии с п. 3.3. Договора.

7.4. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора уступки не является владельцем инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов, управление которыми осуществляет Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС».

7.5. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора не является акционером Акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС» и акционером/участником акционеров Акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС».

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор уступки подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору уступки должны быть составлены в письменной форме в виде документа, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Во всем, что не предусмотрено Договором уступки Стороны руководствуются законодательством РФ.

8.4. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору уступки производится письменно путем направления по почте заказным письмом с описью вложения.

8.5. Указанные в Договоре уступки приложения являются неотъемлемой частью Договора уступки:

8.5.1. Приложение № 1. Перечень объектов недвижимости, составляющих Объекты ДС.

8.6. Договор уступки составлен в 3-х (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, включая все приложения к нему, по одному для каждой из Сторон и один для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Новый участник долевого строительства:
Акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра»
Место нахождения: 119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3, офис 302
ОГРН 113774[illegible], ИНН 7725785729, КПП 772501001,
р/с 40701[illegible] в Банке ВТБ (ПАО) г. Москва
к/с 30101[illegible]0000000187, БИК 044525187

«НИМБУС»

_____/Е.И. Торхов/
М.п.

Участник долевого строительства:
Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон «Центральный»
Адрес местонахождения: 628002, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 118/1
ОГРН 1118601000539; ИНН/КПП 8601043652/860101001
р/с 40702810767460000800 в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк г. Тюмень
к/с 30101810[illegible]0000000651, БИК 047102651

«Микрорайон «Центральный»

_____/В.В. Мовсисян/
М.п.

Приложение № 1
к Договору уступки права требования
от «17» апреля 2018 г.
к договору № СО-39/7-2016 участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
от 20.04.2016 г.

Перечень Объектов долевого строительства

№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Стоимость квартиры за кв.м, руб.	Стоимость квартиры, руб.
2	2	2	-	62,38	10,6	72,98	58 600	3 655 468,00
7	2	2	-	62,38	10,6	72,98	58 600	3 655 468,00
90	13	2	-	62,38	10,6	72,98	58 600	3 655 468,00
98	14	2	-	62,38	10,6	72,98	58 600	3 655 468,00
111	15	2	-	62,38	10,6	72,98	58 600	3 655 468,00
114	16	2	-	62,38	10,6	72,98	58 600	3 655 468,00
119	16	2	-	62,38	10,6	72,98	58 600	3 655 468,00
122	17	2	-	62,38	10,6	72,98	58 600	3 655 468,00
141	19	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 500	2 783 410,00
151	20	2	-	62,38	10,6	72,98	58 600	3 655 468,00
				608,20		**712,23**		**35 682 622,00**

Новый участник долевого строительства:

/ Е.И. Торхов /

Участник долевого строительства:

/В.В. Мовсесян /

Новый участник долевого строительства, правопреемник по договору участия в долевом строительстве № СО-39/7-2016 от 20.04.2016 г.

Генеральный директор
ЗАО УК «НИМБУС»
/Торхов Е.И./

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
Номер регистрационного округа 86
Производена государственная регистрация договора уступки прав
Дата регистрации 18 МАЙ 2018
Номер регистрации 86-77-10/024/2018-
Регистратор
Гос. регистратор
Могарн

Договор уступки права требования
к Договору № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от 20.04.2016 г.

г. Москва **«28» февраля 2018 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ», действующее в качестве доверительного управляющего Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Проектный», имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «07» сентября 2010 года № 21-000-1-00758, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России, именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, в лице Генерального директора Сукманова Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон «Центральный», именуемое в дальнейшем **«Новый участник долевого строительства»**, в лице Генерального директора управляющей компании - Общества с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии» (далее – ООО «ССТ») – Мовсисяна Вачагана Вачагановича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей компании – ООО«ССТ» от 29.09.2015 года, Устава ООО «Микрорайон «Центральный», Устава ООО «ССТ», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор уступки права требования (далее – Договор уступки) к Договору № СО-39/7-2016 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 20.04.2016 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 12.05.2016 г., номер регистрации 86-86/003-86/001/013/2016-606/1 (далее – Договор УДС), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА УСТУПКИ

1.1. Настоящим Участник долевого строительства уступает, а Новый участник долевого строительства принимает на себя в полном объеме право (далее – Уступаемое право) по Договору УДС на получение после ввода в эксплуатацию строящегося – 23-этажного односекционного многоквартирного жилого дома, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 35 701 кв.м с кадастровым номером 86:10:0101025:20 по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.3.-39.

1.2. Описание Объектов ДС определяется в Приложении № 1 к Договору уступки, а также в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.

1.3. Уступаемое право принадлежит Участнику долевого строительства на основании заключенного между ним и Обществом с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10» (ОГРН 1128601001506, далее – Застройщик) Договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 20.04.2016 № СО-39/7-2016, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 12.05.2016 г., номер регистрации 86-86/003-86/001/013/2016-606/1.

1.4. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что до момента подписания Договора уступки им выполнены обязательства по оплате ориентировочной стоимости Объектов ДС, предусмотренные Договором УДС, в полном объеме.

1.5. Настоящим Участник долевого строительства сообщает о том, что на дату подписания настоящего Договора уступки передаточный акт в отношении Объектов ДС между Застройщиком и Участником долевого строительства не подписан, о чем известно Новому участнику долевого строительства.

1.6. Новый участник долевого строительства подписанием Договора уступки подтверждает, что принимает Уступаемое право без каких-либо оговорок в объеме, установленном Договором УДС, с условиями которого Новый участник долевого строительства полностью ознакомлен и согласен, претензий по договору УДС у Нового участника долевого строительства к Участнику долевого строительства не имеется.

1.7. Стороны подтверждают, что они имеют все полномочия на совершение данной сделки, все необходимые разрешения, одобрения и согласования, если таковые требовались для совершения и исполнения настоящей сделки в соответствии с гражданским и корпоративным законодательством Российской Федерации и внутренними документами Сторон.

1.8. Уступаемое право переходит от Участника долевого строительства к Новому участнику долевого строительства в объеме, позволяющем Новому участнику долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию получить Объекты ДС в собственность.

2. ЦЕНА УСТУПАЕМОГО ПРАВА

2.1. Цена уступаемого права по Договору уступки определена в Приложении № 1 к Договору уступки и составляет **35 617 124 (Тридцать пять миллионов шестьсот семнадцать тысяч сто двадцать четыре рубля) 00 копеек**, в том числе НДС – **884 (Восемьсот восемьдесят четыре) рубля 89 копеек.**

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Новый участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Оплатить Уступаемое право в соответствии с условиями Договора уступки в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора уступки.

3.1.2. Оплатить государственную пошлину в части, подлежащей уплате Новым участником долевого строительства за государственную регистрацию Договора уступки.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершить действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора уступки уведомить Застройщика об уступке Уступаемого права Новому участнику долевого строительства.

3.2.2. Не позднее 5 (Пяти) календарных дней со дня государственной регистрации Договора уступки предоставить Новому участнику долевого строительства первичные документы, оформленные в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и счет-фактуру, оформленную в соответствии с требованиями НК РФ.

3.2.3. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц совершить действия, связанные с государственной регистрацией Договора уступки.

3.3. Все необходимые документы на государственную регистрацию Договора уступки Стороны обязаны подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания Договора уступки.

3.4. Расходы по государственной регистрации Договора уступки Стороны несут в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

3.5. Уступаемое право переходит к Новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Договора уступки в установленном законодательством РФ порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Новый участник долевого строительства принимает на себя обязательство произвести с Застройщиком перерасчет стоимости Объектов ДС в соответствии с условиями Договора УДС в случае изменения его площади по результатам технической инвентаризации по завершении строительства и натуральных обмеров введенного в эксплуатацию Жилого дома и Объектов ДС, произведенных соответствующим уполномоченным в установленном порядке законодательством РФ органом технической инвентаризации и технического учета по месту нахождения Жилого дома, а также обязуется выполнить иные обязанности, возлагаемые на Участника долевого строительства по Договору УДС в связи с передачей ему Объектов ДС

Застройщиком и после их передачи в связи с их эксплуатацией.

4.2. Иную ответственность, не предусмотренную Договором уступки, стороны несут в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Участник долевого строительства несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с Договором уступки документов и гарантирует наличие и передачу всех передаваемых Новому участнику долевого строительства прав и обязанностей, но не отвечает за неисполнение Договора УДС Застройщиком.

4.4. В случае неисполнения Новым участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 3.1.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства имеет право расторгнуть настоящий Договор уступки в судебном порядке.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

5.2. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в арбитражный суд по месту нахождения Объектов ДС.

5.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора уступки должны предъявляться Сторонами в письменной форме. К претензии должны быть приложены документы, являющиеся основанием и доказательством выдвигаемых требований.

5.4. Срок ответа на выставленную претензию не должен превышать десять рабочих дней. Соблюдение Сторонами настоящего Договора уступки претензионного порядка обязательно.

6. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. При возникновении обстоятельств, возникших после заключения Договора уступки и делающих невозможным исполнение Договора уступки полностью или частично (которые компетентный государственный/муниципальный орган признает событиями непреодолимой силы), а именно: наводнения, землетрясения, пожара и других стихийных бедствий, а также, в случае наступления обстоятельств, делающих невозможным исполнение настоящего Договора уступки полностью или частично (которые Стороны признают юридическим форс-мажором), а именно: действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, забастовки, войны и т.п., исполнение обязательств по Договору уступки отодвигается на время действия таких обстоятельств с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

6.2. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (Десятидневный) срок с момента их возникновения, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 6 (Шести) месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей обязательства по Договору.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. По соглашению сторон, в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ, Нежилое помещение, являющееся предметом настоящего Договора, не признается находящейся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем его обязанности по оплате стоимости Нежилого помещения.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по Договору уступки виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащем выполнением обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Возмещение убытков, причиненных по вине Участника долевого строительст осуществляется за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственности «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

7.3. Договор уступки считается незаключенным в случае неявки Сторон или уполномоченных представителей в регистрирующий орган в соответствии с п. 3.3. Договора.

7.4. Новый Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключен Договора уступки не является владельцем инвестиционных паев закрытых паев инвестиционных фондов, управление которыми осуществляет Общество с ограничен ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

7.5. Новый Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключен Договора не является участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющ компания «ОРЕОЛ» и участником участников Общества с ограниченной ответственность «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор уступки подлежит государственной регистрации в Федеральной служ государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономн округу – Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору уступки должны быть составлены в письменн форме в виде документа, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Во всем, что не предусмотрено Договором уступки Стороны руководствуют законодательством РФ.

8.4. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору уступ производится письменно путем направления по почте заказным письмом с описью вложения.

8.5. Указанные в Договоре уступки приложения являются неотъемлемой частью Договор уступки:

8.5.1. Приложение № 1. Перечень объектов недвижимости, составляющих Объекты ДС.

8.6. Договор уступки составлен в 3-х (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическу силу, включая все приложения к нему, по одному для каждой из Сторон и один дл Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханть Мансийскому автономному округу – Югре.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Участник долевого строительства:
ООО «УК «ОРЕОЛ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Проектный»
Адрес местонахождения: 119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3
ИНН 7704750193, КПП 772501001
р/с 40701810992000112914 в Банке ГПБ (АО) г. Москва, к/с 30101810200000000823, БИ 044525823

Новый участник долевого строительства:
Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон «Центральный»
Адрес местонахождения: 628002, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 118/1
ОГРН 1118601000539; ИНН/КПП 8601043652/860101001
р/с 40702810767460000800 в Западно-Сибирском банке ПАО Сбербанк г. Тюмень
к/с 30101810800000000651, БИК 047102651

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

Участник долевого строительства:

_____ / Д.В. Сукманов /
М.п.

Новый участник долевого строительства:

_____ /В.В. Мовсесян /
М.П.

ДОГОВОР № СО-39/7-2016
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Сургут «30» апреля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «Северные Строительные Технологии» от 24.08.2015 г. и Устава ООО «Александрия 6-10», в лице Генерального директора Мовсесяна Вячеслава Вячеславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Проектный», имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами «07» сентября 2010 года № 21-000-1-00758, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России, именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, в лице **Генерального директора Сукманова Дмитрия Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Многоквартирный дом (далее – Дом) – 23-этажный односекционный многоквартирный жилой дом, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью **35 701 кв.м** с кадастровым номером **86:10:0101025:20** по адресу: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39.**

Объекты долевого строительства (Квартиры) – изолированные, предназначенные для проживания граждан помещения, состоящие из жилых и вспомогательных помещений и имеющие отдельный наружный выход на лестничную площадку, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящие в состав Дома.

Перечень, количественные и иные технические характеристики Объектов долевого строительства определяются в Приложениях №№ 1, 2 к Договору, а также в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией на Дом.

2. Юридические основания к заключению Договора. Гарантии Застройщика.

2.1. Правовыми основаниями для заключения Договора являются:

2.1.1. Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон);

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.3. Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.2. При заключении Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.2.1. У Застройщика и привлеченных им для выполнения работ по строительству Дома третьих лиц есть необходимые для выполнения таких работ в условиях настоящего Договора лицензии и разрешения, свидетельства о допуске к работам, которые получены в установленном законодательством Российской Федерации порядке, являются юридически действительными, вступившими в силу и действующими в течение всего срока до получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

2.2.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами на строительство Дома, а именно:

– разрешением на строительство №rs 86310000-97 от 19.06.2014 г. (взамен № rs86310000-83 от 31.05.2013 г., № rs86310000-38 от 07.04.2008 г., № rs86310000-10 от 04.02.2008 г.), выданным Администрацией г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа–Югры;

Приложение № 1
к Договору уступки права требования
от «28» февраля 2018 г.
к договору № СО-39/7-2016 участия в долевом
строительстве многоквартирного дома
от 20.04.2016 г.

Перечень Объектов долевого строительства

№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Стоимость квартиры за кв.м, руб.	Стоимость квартиры, руб.
2	2	2	-	62,38	10,6	72,98	58 500	3 649 230,00
7	2	2	-	62,38	10,6	72,98	58 500	3 649 230,00
90	13	2	-	62,38	10,6	72,98	58 500	3 649 230,00
98	14	2	-	62,38	10,6	72,98	58 500	3 649 230,00
111	15	2	-	62,38	10,6	72,98	58 500	3 649 230,00
114	16	2	-	62,38	10,6	72,98	58 500	3 649 230,00
119	16	2	-	62,38	10,6	72,98	58 500	3 649 230,00
122	17	2	-	62,38	10,6	72,98	58 500	3 649 230,00
141	19	1	19,2	46,78	8,63	55,41	50 200	2 778 954,00
151	20	2	-	62,38	10,6	72,98	58 500	3 649 230,00
				688,20		712,33		35 617 134,00

Новый Участник долевого строительства
Генеральный директор
управляющей компании ООО «ССТ»

_____ /Д.В. Мовсесян /
М.п.

Участник долевого строительства:
Генеральный директор

_____ /Д.В. Сукманов /
М.п.

– оформленным в соответствии с законодательством Российской Федерации правом собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства четырех 23-этажных жилых домов блокированного типа (корпуса 6,7,8,9) и стилобата, на котором осуществляется строительство (свидетельство о государственной регистрации права 86-АБ 447446 от 22.06.2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» июня 2012 года сделана запись регистрации №86-86-03/051/2012-334);

– утвержденной, в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией на Дом;

– положительным заключением негосударственной экспертизы № 2-1-1-0328-13 от 24.01.2014 г., выданным ООО «ГЕОПРОЕКТ»;

– иными документами, которые должны быть представлены для ознакомления Участникам долевого строительства в соответствии с требованиями Закона.

2.2.3. Проектная декларация Застройщика размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на официальном интернет-сайте Застройщика по адресу www.mlhills.

2.2.4 Дом будет введен в эксплуатацию и разрешение на ввод Дома в эксплуатацию будет подписано уполномоченным органом местного самоуправления не позднее III квартала 2018 г. Застройщик оставляет за собой право на досрочную сдачу Дома в эксплуатацию.

2.2.5. Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства не позднее I квартала 2019 г. При досрочной сдаче Дома в эксплуатацию Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства в течение 6 (Шести) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

2.2.6. Застройщик гарантирует, что Объекты долевого строительства свободны от прав третьих лиц, никому не заложены и не состоят под арестом.

2.3. Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право, на ознакомление с которыми, ему предоставлено действующим законодательством РФ, в помещении Застройщика по месту его нахождения или по месту нахождения филиала Застройщика в городе, в котором осуществляется строительство Дома в течение рабочего времени Застройщика или рабочего времени филиала Застройщика.

3. Предмет Договора. Права и обязанности Сторон.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Объекты долевого строительства **Участнику долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объекты долевого строительства от Застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2. Застройщик обязан:

3.2.1. обеспечить строительство Дома (включая Объект долевого строительства в нем) и выполнению своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома и по благоустройству прилегающей к Дому территории в полном объеме, предусмотренном проектной документацией и необходимым для ввода Дома в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

3.2.2. сообщать **Участнику долевого строительства** по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома;

3.2.3. обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию не позднее срока, указанного в п. 2.2.4. Договора;

3.2.4. письменно сообщить **Участнику долевого строительства** не позднее, чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, о завершении строительства Дома и готовности Объектов долевого строительства к передаче **Участнику долевого строительства**;

3.2.5. при окончательном расчете, согласно п.5.2 Договора осуществить сверку расчетов с **Участником долевого строительства** по Договору и выдать ему бухгалтерскую справку о получении Застройщиком от **Участника долевого строительства** денежных средств по Договору в полном объеме, им предусмотренном, передать Участнику долевого строительства в пятидневный срок после подписания акта приема-передачи завершенных Объектов долевого строительства сводную счет-фактуру с приложением к ней заверенных копий счетов-фактур, связанных со строительством Объектов долевого участия;

3.2.6. передать **Участнику долевого строительства** Объекты долевого строительства объеме и количестве, согласованном Сторонами в Приложении № 1 к Договору, в той степени отделки (степени

готовности Объектов долевого строительства), которая согласована Сторонами в **Приложении № 2** к Договору, и в сроки, установленные согласно п. 2.2.5. Договора, по акту приема-передачи, при условии получения от **Участника долевого строительства** денежных средств в счет оплаты Объектов долевого строительства по Договору в полном объеме, им предусмотренном до момента осуществления такой передачи;

3.2.7. устранить выявленные в акте о дефектах недостатки Объектов долевого строительства в согласованные в нем сроки и передать Объекты долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, установленном п. 3.2.6. Договора;

3.2.8. использовать денежные средства, полученные от **Участника долевого строительства**, исключительно по целевому назначению – на строительство Дома;

3.2.9. для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объекты долевого строительства направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – органы Росрегистрации) копию полученную копию разрешения на ввод Дома в эксплуатацию не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня, следующего за днём получения Застройщиком такого разрешения;

3.2.10. получить за свой счет и предоставить Участнику долевого строительства техническую документацию на Объекты долевого строительства, необходимую в соответствии с действующим законодательством РФ для оформления права собственности Участника долевого строительства.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по обеспечению государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на Объекты долевого строительства и общее имущество Дома и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов. Указанные обязанности и расходы в полном объеме несет **Участник долевого строительства**;

3.2.11. после ввода Дома в эксплуатацию обеспечить заключение договоров с эксплуатационными службами для обеспечения в Доме коммунальных услуг, противопожарной сигнализации и других систем, необходимых для эксплуатации Дома.

3.3. **Участник долевого строительства** обязуется:

3.3.1. направить собственные и/или привлеченные денежные средства на строительство Объектов долевого строительства в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

3.3.2. в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения документации, предусмотренной п. 3.2.10 Договора, произвести сверку расчетов с Застройщиком, согласно п. 3.2.5. Договора. Осуществить расчеты в соответствии с условиями акта о взаиморасчетах и условиями Договора.

В случае отсутствия претензий к качеству Объектов долевого строительства принять Объекты долевого строительства, о чем подписать акт приема-передачи Объектов долевого строительства.

3.3.3. предоставить в органы Росрегистрации все требуемые от **Участника долевого строительства** и необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства документы и обеспечить явку лично либо своего представителя, уполномоченного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в регистрирующий орган для государственной регистрации права общей долевой собственности **Участника долевого строительства** на Объекты долевого строительства;

3.4. **Участник долевого строительства** вправе:

3.4.1. В случае наличия претензий к качеству Объектов долевого строительства до подписания акта приема-передачи потребовать от Застройщика составления двустороннего акта о дефектах, в котором указываются несоответствия Объектов долевого строительства условиям Договора и иным требованиям, предусмотренным п. 6.1. Договора, и отказаться от подписания акта приема-передачи до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 3.2.7. Договора;

3.4.2. В случае отказа от подписания акта приема-передачи Объектов долевого строительства при невыполнении Застройщиком своих обязанностей, предусмотренных п. 3.2.7. Договора, по своему выбору потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

3.5. Право собственности на Объекты долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Право собственности на Объекты долевого строительства будет оформляться совместными силами Застройщика и Участника долевого строительства за счет средств Участника долевого строительства в соответствии с условиями, предусмотренными п. 3.2.9. и п. 3.3.3. Договора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.6. Приобретая права Участника долевого строительства по строительству Дома, у Участника

должного строительства с момента государственной регистрации настоящего Договора считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке Дом в соответствии с положениями Закона. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объекты долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущества Дома, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем.

4. Цена Договора.

4.1. Стоимость Объектов долевого строительства по Договору определяется исходя из фиксированной стоимости 1 (Одного) квадратного метра (далее – кв.м) Объектов долевого строительства, установленной в приложении № 1 к Договору, в ориентировочной общей площади Объектов долевого строительства, определенной по данным проектной документации на Дом, в размере **608,20 (Шестьсот восемь целых и двадцать сотых) кв.м** и в целом ориентировочная стоимость Объектов долевого строительство составляет **35 611 323 (Тридцать пять миллионов шестьсот одиннадцать тысяч триста двадцать три) рубля 04 копейки.**

4.2. Окончательная стоимость Объектов долевого строительства определяется исходя из установленной в приложении № 1 к Договору фиксированной стоимости 1 (одного) кв. м и общей площади Объектов долевого строительства на основании данных о такой общей площади, содержащихся в кадастровом паспорте Объектов долевого строительства, подготовленном уполномоченным в установленном законодательством Российской Федерации порядке органом технической инвентаризации и технического учета Объекта недвижимости после ввода Дома в эксплуатацию и до передачи Объектов долевого участия Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

4.3. В целях определения стоимости Объектов долевого строительства по Договору общая проектная площадь Объектов долевого строительства определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь всех помещений вспомогательного использования, предназначенных для эксплуатации Объектов долевого строительства, в т.ч. санузлы (туалет(ы), ванная комната), коридор и другие, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

4.4. В стоимость Объектов долевого строительства включены расходы на строительство Дома, вознаграждение Застройщика по строительству Дома, расходы по технической инвентаризации Объектов долевого строительства и постановке на кадастровый учет, а также все суммы налогов и сборов, подлежащих уплате Застройщиком в связи со строительством Дома. Цена Объектов долевого строительства фиксирована и не подлежит одностороннему изменению в течение всего срока действия Договора.

4.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора Стороны несут в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.6. Расходы по содержанию и обслуживанию Объектов долевого строительства (в том числе коммунальные расходы) и общего имущества Дома до подписания акта приема-передачи Объектов долевого строительства несет Застройщик.

4.7. Стороны пришли к соглашению о том, что п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса РФ к Договору не применяется.

5. Порядок расчетов.

5.1. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в п. 4.1. Договора, исходя из ориентировочной стоимости Объектов долевого строительства, на расчетный счет Застройщика, в течение 20 (Двадцати) банковских дней с даты государственной регистрации Договора.

5.2. Окончательный расчет по Договору производится между Сторонами исходя из окончательной стоимости Объектов долевого строительства, определенной в соответствии с п. 4.2. Договора, в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты подписания акта взаиморасчетов в соответствии с п. 3.3.2. Договора. При этом в случае если окончательная стоимость Объектов долевого строительства:

- превышает ориентировочную стоимость Объектов долевого строительства – Участник долевого строительства обязан доплатить разницу между окончательной и ориентировочной стоимостью Объектов долевого строительства;

- меньше ориентировочной стоимости Объектов долевого строительства – Застройщик обязан вернуть полученную излишнюю сумму в виде разницы между ориентировочной и окончательной стоимостью Объектов долевого строительства.

5.3. Участник долевого строительства имеет право произвести все платежи, указанные в настоящем разделе, досрочно и единовременно.

5.4. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Объектов долевого строительства будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

5.5. Днем исполнения обязанности Участником долевого строительства по оплате стоимости Объектов долевого строительства считается день списания денежных средств с расчетного счета Участника долевого строительства.

6. Качество Объектов долевого строительства. Гарантии качества.

6.1. Качество Объектов долевого строительства, которые будут переданы Застройщиком Участнику долевого строительства по Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также условиям Договора и Приложений к нему.

6.2. Гарантийный срок на Объекты долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня утверждения в установленном законодательством Российской Федерации порядке уполномоченным органом местного самоуправления разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых Участнику долевого строительства Объектов долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня подписания первичного акта или иного документа о передаче Объектов долевого строительства.

6.4. Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки Объектов долевого строительства, которые не могли быть выявлены при визуальном осмотре Объектов долевого строительства при осуществлении их приемки и подписании акта приема-передачи Объектов долевого строительства, должны быть устранены Застройщиком за свой счет самостоятельно или с привлечением третьих лиц в сроки, дополнительно согласованные Сторонами с момента получения Застройщиком письменного уведомления Участника долевого строительства о таких недостатках.

7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в территориальном органе Росрегистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объекты долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также до истечения срока его действия в следующих случаях:

7.3.1. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив об этом Застройщика в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объектов долевого строительства в предусмотренный Договором срок;
- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 3.2.7. и п. 3.4.2. Договора;
- существенного нарушения требований к качеству Объектов долевого строительства.

В таком случае Застройщик обязан не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, если иной срок не установлен Законом, со дня получения соответствующего требования Участника долевого строительства возвратить уплаченные им по Договору денежные средства в счет оплаты стоимости Объектов долевого строительства, а также уплатить на эту сумму проценты за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления такого платежа. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет стоимости Объектов долевого строительства по Договору до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства в полном объеме.

В случае если Участник долевого строительства в течение указанного срока не обратился к Застройщику за получением денежных средств и процентов на них Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить указанные денежные средства и проценты на них в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем письменно сообщается Участнику долевого строительства заказным письмом с уведомлением.

7.3.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей (более чем три просрочки внесения платежей согласно графику платежей в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения единовременного платежа на срок более чем три месяца).

Право Застройщика на односторонний отказ от исполнения Договора возникает не ранее чем через 30 (тридцать) календарных дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по внесению платежей по Договору и о последствиях неисполнения такого требования при неисполнении при этом Участником долевого строительства такого требования.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора он обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по Договору в счет стоимости Объектов долевого строительства, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его расторжения.

7.3.3. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- прекращение или приостановление строительства Дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объекты долевого строительства не будут переданы Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации строящегося Дома;
- изменения назначения общего имущества, входящего в состав Дома.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора он считается расторгнутым со дня направления другой Стороне письменного уведомления о таком отказе.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

8.2. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам все споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде города Москвы.

9. Ответственность Сторон.

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

10.1 При возникновении обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора и делающих невозможным исполнение настоящего Договора полностью или частично (которые компетентный государственный/муниципальный орган признает событиями непреодолимой силы), а именно: наводнения, землетрясения, пожара и других стихийных бедствий, а также, в случае наступления обстоятельств, делающих невозможным исполнение настоящего Договора полностью или частично (которые Стороны признают юридическим форс-мажором), а именно: действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, забастовок, войны и т.п., исполнение обязательств по настоящему Договору отсрочивается на время действия таких обстоятельств с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

10.2 В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (десяти) дневный срок с момента их возникновения, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства.

10.3 Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 6 месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, нанесенного другой Стороне.

10.4 Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполняющей свои обязательства по Договору.

11. Заключительные положения.

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.2. Любая информация о финансовом положении Сторон, условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, а также условиях настоящего Договора считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.3. Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора не является владельцем инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов, управление которыми осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

11.4.Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора не является участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» и участником участников Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

11.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Возмещение убытков, пеней, подлежащих уплате Участником долевого строительства, в случае нарушения условий Договора, осуществляется непосредственно за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ».

11.6. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) письменно извещать друг друга.

11.7. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями и являются неотъемлемой частью Договора.

11.8. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору производится письменно путем направления по почте заказным письмом с описью вложения.

11.9. Застройщик обязуется самостоятельно осуществить действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, необходимые для государственной регистрации Договора в органе Росрегистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора. Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику все документы, совершить иные действия, необходимые для регистрации Застройщиком настоящего Договора.

11.10. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для органа Росрегистрации. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.11.11. Указанные приложения являются неотъемлемой частью Договора:

11.11.1. Приложение № 1. Перечень Объектов долевого строительства по Договору (с указанием стоимости и поэтажных планов);

11.11.2. Приложение № 2. Технические характеристики и перечень выполняемых работ по Объектам долевого строительства.

12. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10»
Юридический адрес: 628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1. Почтовый адрес: 628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1. Телефон /факс/ (34673) 26-035. E-mail info@uisp.ru
ОГРН 1128601001506, ИНН 8601046621, КПП 860101001, р/с 40702810867460084195 в Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень, БИК 047102651, к/с 30101810800000000651.

Участник долевого строительства:
ООО «УК «ОРЕОЛ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Проектный»
Адрес местонахождения: 119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3
ИНН 7704750193, КПП 772501001
р/с 40701810992000112914 в ГПБ (ОАО) г. Москва, к/с 30101810200000000823, БИК 044525823

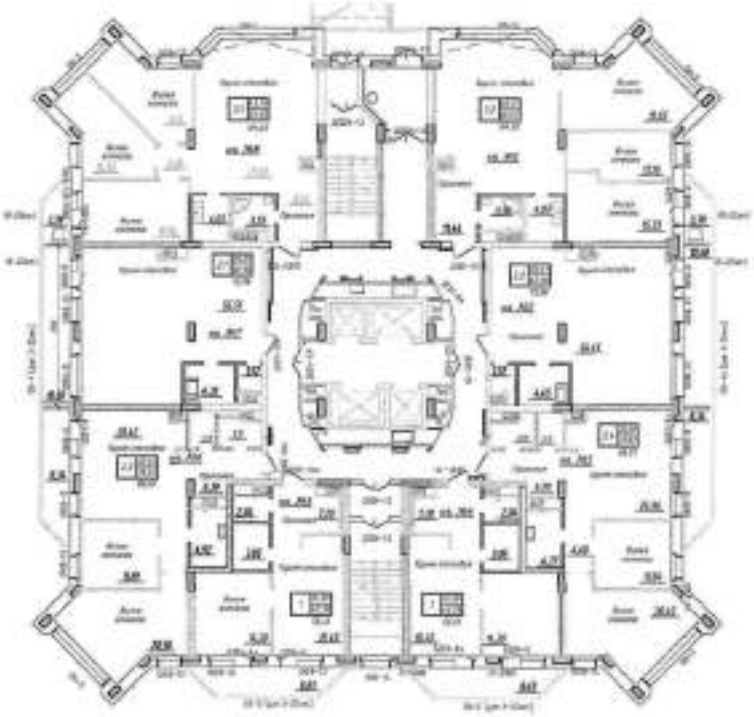
13.Подписи Сторон:

Застройщик:	**Участник долевого строительства:**
Генеральный директор	**Генеральный директор**
М.п. _____ / В.В. Моисеев /	М.п. _____ / Д.В. Сукчанов /

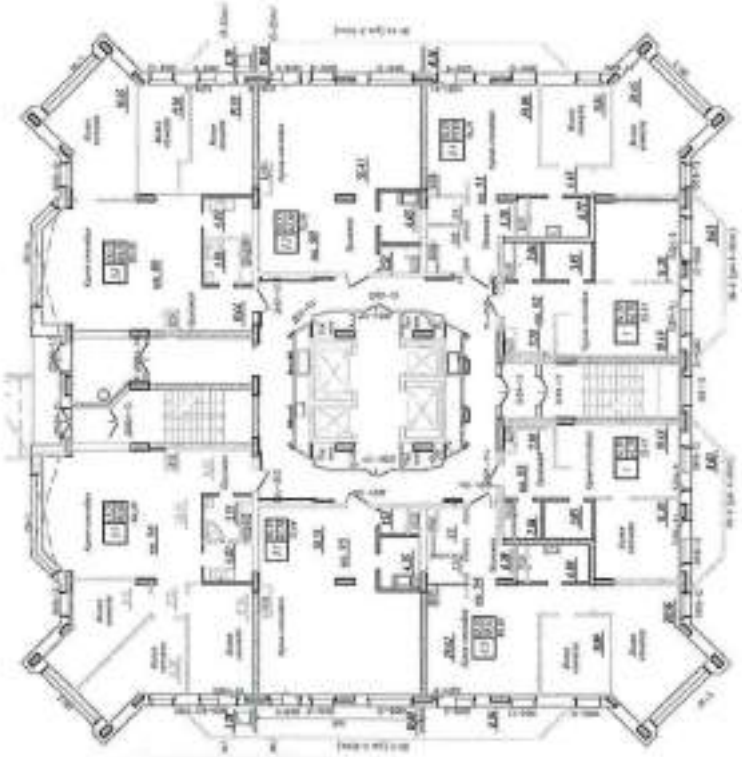
Приложение № 1
к ДОГОВОРУ № СО-39/7-2016
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от «30» апреля 2016 г.

Перечень Объектов долевого строительства
(с указанием стоимости и поэтажных планов)

№ кв-ры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконами (лоджиями), кв.м	Стоимость квартиры за кв.м, руб.	Стоимость квартиры, руб.
2	2	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
7	2	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
90	13	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
98	14	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
111	15	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
114	16	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
119	16	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
122	17	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
141	19	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
151	20	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
				608,20		**712,23**		**35 631 323,04**



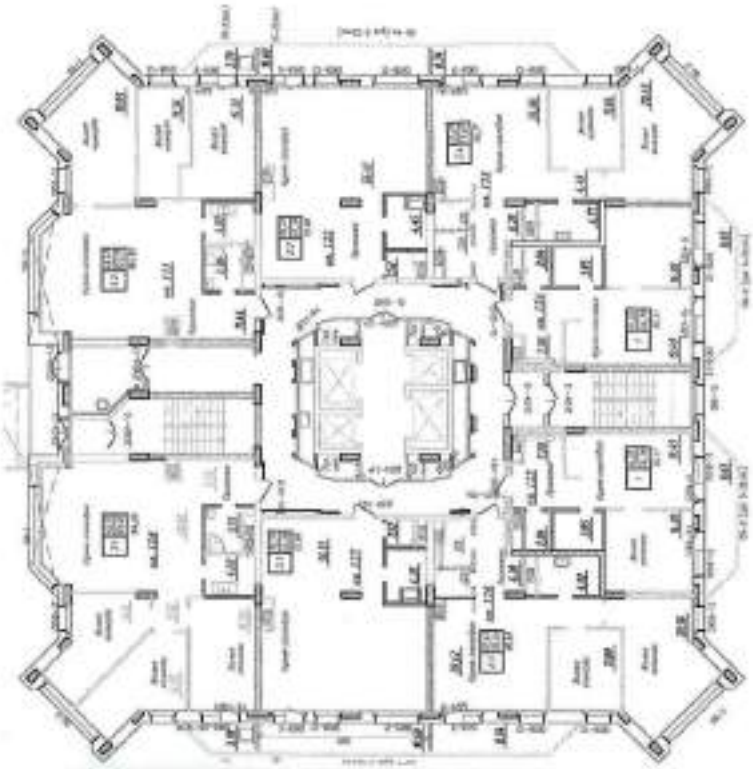
10

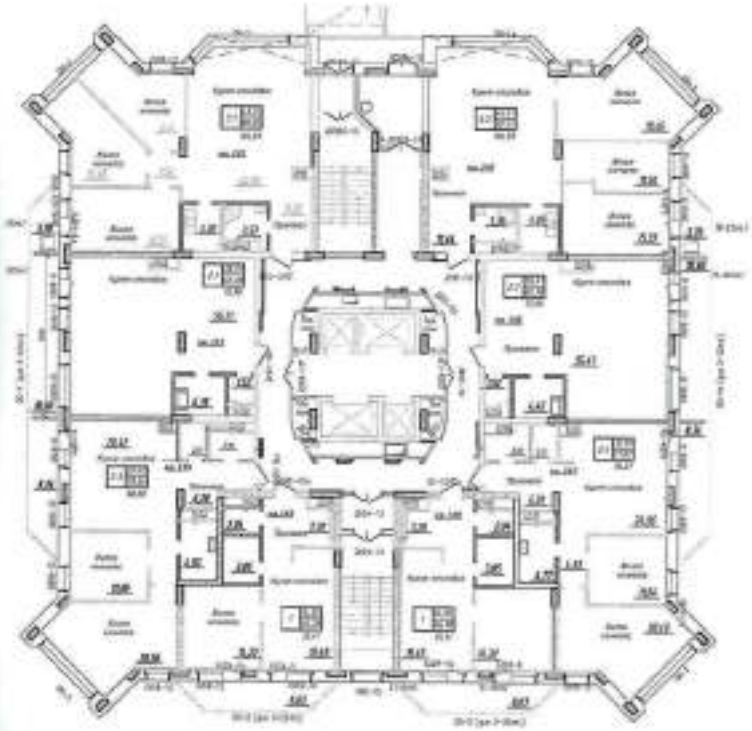


11

12

13





Застройщик
Генеральный директор

/В.В. Максеев /

М.п.

Участник долевого строительства:
Генеральный директор

/Д.В. Сусанин /

М.п.

Приложение № 2
к ДОГОВОРУ № СО-39/7-2016
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от «26» апреля 2016г.

Технические характеристики и перечень выполняемых работ
по Объектам долевого строительства

- ✓ Несущий каркас здания и фундамент – сборно-монолитный каркас, монолитный ж/б фундамент.
- ✓ Плиты перекрытия – сборные многопустотные плиты с монолитными участками
- ✓ Стены наружные – блоки из ячеистого бетона, с кирпичной перевязкой через 5 рядов, утеплитель толщиной 180 мм плотностью 80 кг/м3, фасадная отделка металлокассетами.
- ✓ Вентиляционная система-из коридоров жилых этажей предусмотрена автоматическая система дымоудаления.
- ✓ Система пожарной сигнализации автоматическая.
- ✓ Телефонная система - разводка до щита в подъезде.
- ✓ Оптоволоконная связь и сеть кабельного телевидения - разводка до квартирного щита.
- ✓ Входные двери в подъезд – металлические с полимерным покрытием, утеплённые с установкой домофона, самозакрывающимся устройства и уплотнением в притворах.
- ✓ 2 пассажирских лифта (грузоподъёмностью – 400 кг) и 2 грузопассажирских лифта (грузоподъёмностью – 1000 кг).
- ✓ Мусоропровод в доме один - металлический.

Материалы и перечень отделки в Местах общего пользования:

- ✓ Внутренние стены капитальные – газобетонные блоки, штукатурка с водоэмульсионной окраской;
- ✓ Кирпичные перегородки вентиляционных шахт толщиной - оштукатуривание цементно-песчаным раствором и водоэмульсионной окраской;
- ✓ Потолки – затирка швов, водоэмульсионной окраской;
- ✓ Полы – керамогранитный гранит, цементно-песчаная стяжка, керамогранитная плитка;
- ✓ Электроустановочные материалы - выключатели, патроны, УЗО;
- ✓ Внутренние двери – металлопластиковые.

Материалы в перечень отделки в квартире:

Элемент квартиры	Помещение квартиры	Характеристика
Стены	Комнаты, кухня, кладовая, коридор	Блоки из ячеистого бетона с кирпичной перевязкой со штукатуркой гипсовой смесью, монолитные участки стен
	Туалет, ванная комната	Из кирпича со штукатуркой цементно-песчаным раствором
Полы	Комнаты, кухня, кладовая, коридор	Цементно-песчаная стяжка, в теле пола проходят трубы отопления, водоснабжения и кабели освещения инженерно-технической квартиры.
	Туалет, ванная комната	Цементно песчаная стяжка
	Балкон, лоджия	Железобетонная плита
Потолки	Все помещения квартиры	Железобетонная плита, монолитные железобетонные участки.
Окна	Комнаты, кухня	Пластиковые, с тройным остеклением, комплект подоконников с заглушками выдайте на руки. Пластиковый витраж в боковом эркере.
	Балкон, лоджия	Алюминиевые, с одинарным остеклением калёным стеклом
Входная дверь	Коридор	Металлическая

Стояки отопления	За пределами квартиры	Металлические водопроводные трубы
Разводка отопления	Все помещения	Лучевая с установкой балансировочного коллектора в межквартирном коридоре возле квартиры. Металлопластиковые трубы в стяжке пола
Стояки ГВС, ХВС	За пределами квартиры в этажном помещении	Оцинкованные водопроводные труба
Разводка систем ГВС, ХВС	Туалет, ванная комната, кухня	Металлопластиковые трубы в стяжке пола
Стояки канализации	Туалет, кухня-столовая	Пластмассовая канализационная труба
Полотенцесушитель	Ванная комната	Электрический
Приборы отопления	Комнаты, кухня	Алюминиевые, возле витража – конвектор.
Приборы учёта ГВС, ХВС, тепла	За пределами квартиры в этажном помещении	С заводским номером и паспортом, опломбированы
Вентиляция	Туалет, ванная комната, кухня	Естественная, воздуховоды из оцинкованной стали
Разводка освещения без выключателей	Туалет, ванная комната,	По стене квартиры
	Комнаты, кухня, кладовая, коридор	Медный кабель в стене квартиры и стяжке пола вышерасположенной квартиры
Разводка электроэнергии без розеток	Все помещения	Медный кабель в стяжке пола и по стене квартиры, в том числе на плиту
Прибор учета электроэнергии	За пределами квартиры в этажном щите	Многотарифный, с заводским номером и паспортом, опломбирован.
Почтовый ящик	За пределами квартиры на 1 этаже	Индивидуальный

Застройщик
Генеральный директор

М.п. _____ **Л.В. Моисеева /**

Участник долевого строительства:
Генеральный директор

М.п. _____ **/ Д.В. Сусанов /**

ДОГОВОР № С-39/7-2016
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Сургут **«10» апреля 2016 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «Северные Строительные Технологии» от 24.08.2015 г. и Устава ООО «Александрия 6-10», в лице Генерального директора Мовсесяна Вачагана Вачагановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ПИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра», имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами от «27» июня 2013 года № 21-000-1-00960, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России, именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, в лице **Генерального директора Торлова Евгения Игоревича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Многоквартирный дом (далее – Дом) – 23-этажный односекционный многоквартирный жилой дом, строительный номер 7 (семь), со встроенными и пристроенными помещениями без определенной технологии, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью **35 701 кв.м** с кадастровым номером **86:10:0101025:20** по адресу: **Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.3.-39.**

Объекты долевого строительства (Квартиры) – изолированные, предназначенные для проживания граждан помещения, состоящие из жилых и вспомогательных помещений и имеющие отдельный наружный выход на лестничную площадку, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящие в состав Дома.

Перечень, количественные и иные технические характеристики Объектов долевого строительства определяются в Приложениях №№ 1, 2 к Договору, а также в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией на Дом.

2. Юридические основания к заключению Договора. Гарантии Застройщика.

2.1. Правовыми основаниями для заключения Договора являются:

2.1.1. Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон);

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.3. Федеральный закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.2. При заключении Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.2.1. У Застройщика в привлекаемых им для выполнения работ по строительству Дома третьих лиц есть необходимые для выполнения таких работ и условий настоящего Договора лицензии и разрешения, свидетельства о допуске к работам, которые получены в установленном законодательством Российской Федерации порядке, являются юридически действительными, вступившими в силу и действующими в течение всего срока до получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

2.2.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами на строительство Дома, а именно:

– разрешением на строительство №ru86310000-97 от 19.06.2014 г. (взамен № ru86310000-83 от 31.05.2013 г., № ru86310000-38 от 07.04.2008 г., № ru86310000-10 от 04.02.2008 г.), выданным Администрацией г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа-Югры;

– оформленным в соответствии с законодательством Российской Федерации правом собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства четырех 23-этажных жилых домов блокированного типа (корпуса 6,7,8,9) и стилобата, на котором осуществляется строительство (свидетельство о государственной регистрации права 86-АБ 447446 от 22.06.2012 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» июня 2012 года сделана запись регистрации №86-86-03/051/2012-334);

– утвержденной, в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией на Дом;

– положительным заключением негосударственной экспертизы № 2-1-1-0328-13 от 24.01.2014 г., выданным ООО «ГЕОПРОЕКТ»;

– иными документами, которые должны быть предоставлены для ознакомления Участником долевого строительства в соответствии с требованиями Закона.

2.2.3. Проектная декларация Застройщика размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на официальном интернет-сайте Застройщика по адресу www.sstbn.ru.

2.2.4 Дом будет введен в эксплуатацию и разрешение на ввод Дома в эксплуатацию будет подписано уполномоченным органом местного самоуправления не позднее III квартала 2018 г. Застройщик оставляет за собой право на досрочную сдачу Дома в эксплуатацию.

2.2.5. Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства не позднее I квартала 2019 г. При досрочной сдаче Дома в эксплуатацию Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства в течение 6 (Шести) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

2.2.6. Застройщик гарантирует, что Объекты долевого строительства свободны от прав третьих лиц, никому не заложены и не состоят под арестом.

2.3. Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право, на ознакомление с которыми, ему предоставлено действующим законодательством РФ, в помещении Застройщика по месту его нахождения или по месту нахождения филиала Застройщика в городе, в котором осуществляется строительство Дома в течение рабочего времени Застройщика или рабочего времени филиала Застройщика.

3. Предмет Договора. Права и обязанности Сторон.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Объекты долевого строительства **Участнику долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объекты долевого строительства от Застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2. Застройщик обязан:

3.2.1. обеспечить строительство Дома (включая Объект долевого строительства и иное) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома и по благоустройству прилегающей к Дому территории в полном объеме, предусмотренном проектной документацией и необходимые для ввода Дома в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

3.2.2. сообщать **Участнику долевого строительства** по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома;

3.2.3. обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию не позднее срока, указанного в п. 2.2.4. Договора;

3.2.4. письменно сообщить **Участнику долевого строительства** не позднее, чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, о завершении строительства Дома и готовности Объектов долевого строительства к передаче **Участнику долевого строительства**;

3.2.5. при окончательном расчете, согласно п.5.2 Договора осуществить сверку расчетов с **Участником долевого строительства** по Договору и выдать ему бухгалтерскую справку о получении Застройщиком от **Участника долевого строительства** денежных средств по Договору в полном объеме, им предусмотренном, предоставить Участнику долевого строительства в кратчайший срок после подписания акта приема-передачи завершенных Объектов долевого строительства сводную счет-фактуру с приложениями к ней заверенных копий счетов-фактур, связанных со строительством Объектов долевого участия;

3.2.6. передать **Участнику долевого строительства** Объекты долевого строительства объем в количестве, согласованном Сторонами в Приложении № 1 к Договору, в той степени отделки (степени

готовности Объектов долевого строительства), которая согласована Сторонами в **Приложении № 2** к Договору, и в сроки, установленные согласно п. 2.2.5. Договора, по акту приема-передачи, при условии получения от **Участника долевого строительства** денежных средств в счет оплаты Объектов долевого строительства по Договору в полном объеме, как предусмотренном до момента осуществления такой передачи;

3.2.7. устранять выявленные в акте о дефектах недостатков Объектов долевого строительства в согласованные в нем сроки и передать Объекты долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, установленном в. 3.2.6. Договора;

3.2.8. использовать денежные средства, полученные от **Участника долевого строительства**, исключительно по целевому назначению – на строительство Дома;

3.2.9. для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объекты долевого строительства направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – органы Росрегистрации) нотариально удостоверенную копию разрешения на ввод Дома в эксплуатацию не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня, следующего за днём получения Застройщиком такого разрешения;

3.2.10. получить за свой счет и предоставить Участнику долевого строительства техническую документацию на Объекты долевого строительства, необходимую в соответствии с действующим законодательством РФ для оформления права собственности Участника долевого строительства.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по обеспечению государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на Объекты долевого строительства и общее имущество Дома и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов. Указанные обязанности и расходы в полном объеме несет **Участник долевого строительства**;

3.2.11. после ввода Дома в эксплуатацию обеспечить заключение договоров с эксплуатационными службами для обеспечения в Доме коммунальных услуг, противопожарной сигнализации и других систем, необходимых для эксплуатации Дома.

3.3. **Участник долевого строительства** обязуется:

3.3.1. направить собственные и/или привлеченные денежные средства на строительство Объектов долевого строительства в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

3.3.2. в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения документации, предусмотренной в. 3.2.10 Договора, произвести сверку расчетов с Застройщиком, согласно в. 3.2.5. Договора. Осуществить расчеты в соответствии с условиями акта о взаиморасчетах и условиями Договора.

В случае отсутствия претензий к качеству Объектов долевого строительства принять Объекты долевого строительства, о чем подписать акт приема-передачи Объектов долевого строительства.

3.3.3. предоставить в органы Росрегистрации все требуемые от **Участника долевого строительства** и необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства документы и обеспечить явку лично либо своего представителя, уполномоченного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в регистрирующий орган для государственной регистрации права общей долевой собственности **Участника долевого строительства** на Объекты долевого строительства;

3.4. **Участник долевого строительства** вправе:

3.4.1. В случае наличия претензий к качеству Объектов долевого строительства до подписания акта приема-передачи потребовать от Застройщика составления двустороннего акта о дефектах, в котором указываются несоответствия Объектов долевого строительства условиям Договора и иным требованиям, предусмотренным п. 6.1. Договора, и отказаться от подписания акта приема-передачи до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 3.2.7. Договора;

3.4.2. В случае отказа от подписания акта приема-передачи Объектов долевого строительства при неисполнении Застройщиком своих обязанностей, предусмотренных в. 3.2.7. Договора, по своему выбору потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

3.5. Право собственности на Объекты долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Право собственности на Объекты долевого строительства будет оформляться совместными силами Застройщика и Участника долевого строительства за счет средств Участника долевого строительства в соответствии с условиями, предусмотренными в. 3.2.9. и в. 3.3.3. Договора, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.6. Приобретая права Участника долевого строительства по строительству Дома, у Участника

долевого строительства с момента государственной регистрации настоящего Договора считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке Дом в соответствии с положениями Закона. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объекты долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Дома, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем.

4. Цена Договора.

4.1. Стоимость Объектов долевого строительства по Договору определяется исходя из фиксированной стоимости 1 (Одного) квадратного метра (далее – кв.м) Объектов долевого строительства, установленной в приложении № 1 к Договору, и ориентировочной общей площади Объектов долевого строительства, определенной по данным проектной документации на Дом, в размере **8 619,48 (Восемь тысяч девятьсот пятьдесят пять и сорок восемь сотых) кв.м** и в целом ориентировочная стоимость Объектов долевого строительства составляет **441 789 225,07 (Четыреста сорок один миллион семьсот восемьдесят девять тысяч двести двадцать пять) рублей 07 копеек**.

4.2. Окончательная стоимость Объектов долевого строительства определяется исходя из установленной в приложении № 1 к Договору фиксированной стоимости 1 (одного) кв. м и общей площади Объектов долевого строительства на основании данных о такой общей площади, содержащихся в кадастровом паспорте Объектов долевого строительства, подготовленном уполномоченным в установленном законодательством Российской Федерации порядке органом технической инвентаризации и технического учета Объектов недвижимости после ввода Дома в эксплуатацию и до передачи Объектов долевого участия Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

4.1. В целях определения стоимости Объектов долевого строительства по Договору общая проектная площадь Объектов долевого строительства определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь всех помещений вспомогательного использования, предназначенных для эксплуатации Объектов долевого строительства, в т.ч. санузлы (туалет(ы), ванная комната), коридор и другие, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

4.4. В стоимость Объектов долевого строительства включены расходы на строительство Дома, вознаграждение Застройщика по строительству Дома, расходы по технической инвентаризации Объектов долевого строительства и постановке на кадастровый учет, а также все суммы налогов и сборов, подлежащих уплате Застройщиком в связи со строительством Дома. Цена Объектов долевого строительства фиксирована и не подлежит одностороннему изменению в течение всего срока действия Договора.

4.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора Стороны несут в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.6. Расходы по содержанию и обслуживанию Объектов долевого строительства (в том числе коммунальные расходы) и общего имущества Дома до подписания акта приема-передачи Объектов долевого строительства несет Застройщик.

4.7. Стороны пришли к соглашению о том, что п. 5 ст. 488 Гражданского Кодекса РФ к Договору не применяется.

5. Порядок расчетов.

5.1. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в п. 4.1. Договора, исходя из ориентировочной стоимости Объектов долевого строительства, на расчетный счет Застройщика, в течение 20 (Двадцати) банковских дней с даты государственной регистрации Договора.

5.2. Окончательный расчет по Договору производится между Сторонами исходя из окончательной стоимости Объектов долевого строительства, определенной в соответствии с п. 4.2. Договора, в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты подписания акта взаиморасчетов в соответствии с в. 3.3.2. Договора. При этом в случае если окончательная стоимость Объектов долевого строительства:

- превышает ориентировочную стоимость Объектов долевого строительства – Участник долевого строительства обязан доплатить разницу между окончательной и ориентировочной стоимостью Объектов долевого строительства;

- меньше ориентировочной стоимости Объектов долевого строительства – Застройщик обязан вернуть излишне уплаченную сумму в виде разницы между ориентировочной и окончательной стоимостью Объектов долевого строительства.

5.3. Участник долевого строительства имеет право произвести все платежи, указанные в настоящем разделе, досрочно и единовременно.

5.4. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Объектов долевого строительства будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

5.5. Днем исполнения обязанности Участником долевого строительства по оплате стоимости Объектов долевого строительства считается день списания денежных средств с расчетного счета Участника долевого строительства.

6. Качество Объектов долевого строительства. Гарантии качества.

6.1. Качество Объектов долевого строительства, которые будут переданы Застройщиком Участнику долевого строительства по Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также условиям Договора и Приложений к нему.

6.2. Гарантийный срок на Объекты долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня утверждения в установленном законодательством Российской Федерации порядке уполномоченным органом местного самоуправления разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых Участнику долевого строительства Объектов долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня подписания первичного акта или иного документа о передаче Объектов долевого строительства.

6.4. Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки Объектов долевого строительства, которые не могли быть выявлены при визуальном осмотре Объектов долевого строительства при осуществлении их приемки и подписании акта приема-передачи Объектов долевого строительства, должны быть устранены Застройщиком за свой счет самостоятельно или с привлеченными третьих лиц в сроки, дополнительно согласованные Сторонами с момента получения Застройщиком письменного уведомления Участника долевого строительства о таких недостатках.

7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в территориальном органе Росрегистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объекты долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, а также до истечения срока его действия в следующих случаях:

7.3.1. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив об этом Застройщика в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объектов долевого строительства в предусмотренный Договором срок;
- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 3.2.7. и п. 3.4.2. Договора;
- существенного нарушения требований к качеству Объектов долевого строительства.

В таком случае Застройщик обязан не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, если иной срок не установлен Законом, со дня получения соответствующего требования Участника долевого строительства возвратить уплаченные им по Договору денежные средства в счет оплаты стоимости Объектов долевого строительства, а также уплатить на эту сумму проценты за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день осуществления такого платежа. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет стоимости Объектов долевого строительства по Договору до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства в полном объеме.

В случае если Участник долевого строительства в течение указанного срока не обратился в Застройщику за получением денежных средств и процентов на них Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить указанные денежные средства и проценты на них в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем письменно сообщается Участнику долевого строительства заказным письмом с уведомлением.

7.3.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей (более чем три просрочки внесения платежей согласно графику платежей в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения единовременного платежа на срок более чем три месяца).

Право Застройщика на односторонний отказ от исполнения Договора возникает не ранее чем через 30 (тридцать) календарных дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по внесению платежей по Договору и о последствиях неисполнения такого требования при невыполнении при этом Участником долевого строительства такого требования.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора он обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по Договору в счет стоимости Объектов долевого строительства, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его расторжения.

7.3.3. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- прекращения или приостановления строительства Дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объекты долевого строительства не будут переданы Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации строящегося Дома;
- изменения назначения общего имущества, входящего в состав Дома.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора он считается расторгнутым со дня направления другой Стороне письменного уведомления о таком отказе.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

8.2. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам все споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде города Москвы.

9. Ответственность Сторон.

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

10.1. При возникновении обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора и делающих невозможным исполнение настоящего Договора полностью или частично (которые компетентный государственный/муниципальный орган признает событиями непреодолимой силы), в именно: наводнения, землетрясения, пожара и других стихийных бедствий, а также, в случае наступления обстоятельств, делающих невозможным исполнение настоящего Договора полностью или частично (которые Стороны признают юридическим форс-мажором), а именно: действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, забастовки, войны и т.п., исполнение обязательств по настоящему Договору отодвигается на время действия таких обстоятельств с момента наступления форс-мажорных обстоятельств.

10.2. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10 (десяти) дневный срок с момента их возникновения, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства.

10.3. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 6 месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, прежде все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороны.

10.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по Договору.

11. Заключительные положения.

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.2. Любая информация о финансовом положении Сторон, условиях договора с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, а также условиях настоящего Договора считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.3. Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора не является владельцем инвестиционных паев закрытых паевых инвестиционных фондов, управление которыми осуществляет Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС».

11.4. Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора не является акционером Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС» и участником акционера Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС».

11.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Возмещение убытков, пеней, подлежащих уплате Участником долевого строительства, в случае нарушения условий Договора, осуществляется непосредственно за счет собственных средств Закрытого акционерного общества «Управляющая компания «НИМБУС».

11.6. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) письменно извещать друг друга.

11.7. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями и являются неотъемлемой частью Договора.

11.8. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору производится письменно путем направления по почте заказным письмом с описью вложения.

11.9. Застройщик обязуется самостоятельно осуществить действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, необходимые для государственной регистрации Договора в органах Росрегистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора. Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику все документы, совершать иные действия, необходимые для регистрации Застройщиком настоящего Договора.

11.10. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органов Росрегистрации. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

11.11. Указанные приложения являются неотъемлемой частью Договора:

11.11.1. Приложение № 1. Перечень Объектов долевого строительства по Договору (с указанием стоимости и поэтажных планов);

11.11.2. Приложение № 2. Технические характеристики и перечень выполняемых работ по Объектам долевого строительства.

12. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10»
Юридический адрес: 628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1. Почтовый адрес: 628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1. Телефон /факс/ (34673) 26-605. E-mail info@uip.ru
ОГРН 1128601001506, ИНН 8601046621, КПП 860101001, р/с 40702810867460084195 в Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень, БИК 047102651, к/с 30101810800000000651.

Участник долевого строительства:
Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «НИМБУС» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Югра»
Место нахождения: 119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3
ОГРН 1137746220039, ИНН 7725785729, КПП 772501001, р/с 40701810400260000032 в Банк ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810700000001187, БИК 044525187

13.Подписи Сторон:

Застройщик
Генеральный директор

М.П. / В.В. Мовсесян /

Участник долевого строительства:
Генеральный директор

М.П. / Е.Н. Торков /

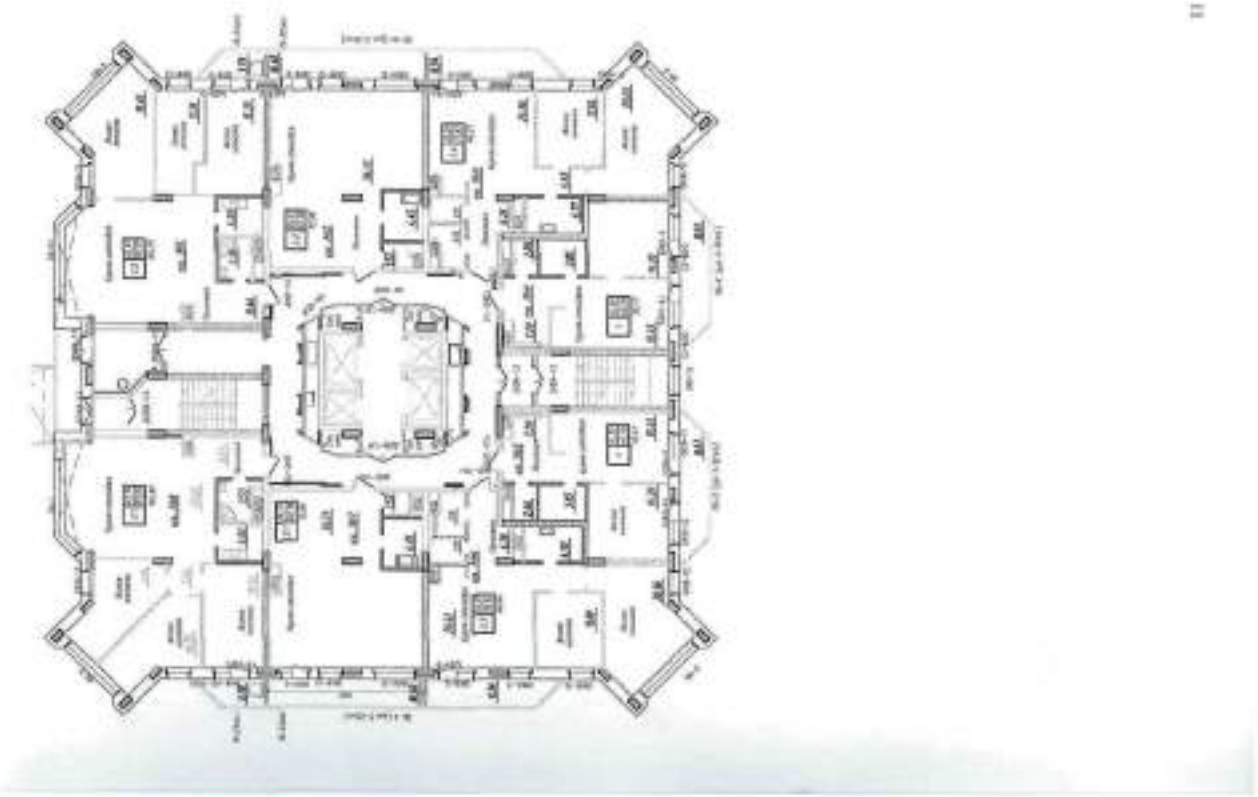
Приложение № 1
к ДОГОВОРУ № С-36/7-2016
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от «21» апреля 2016г.

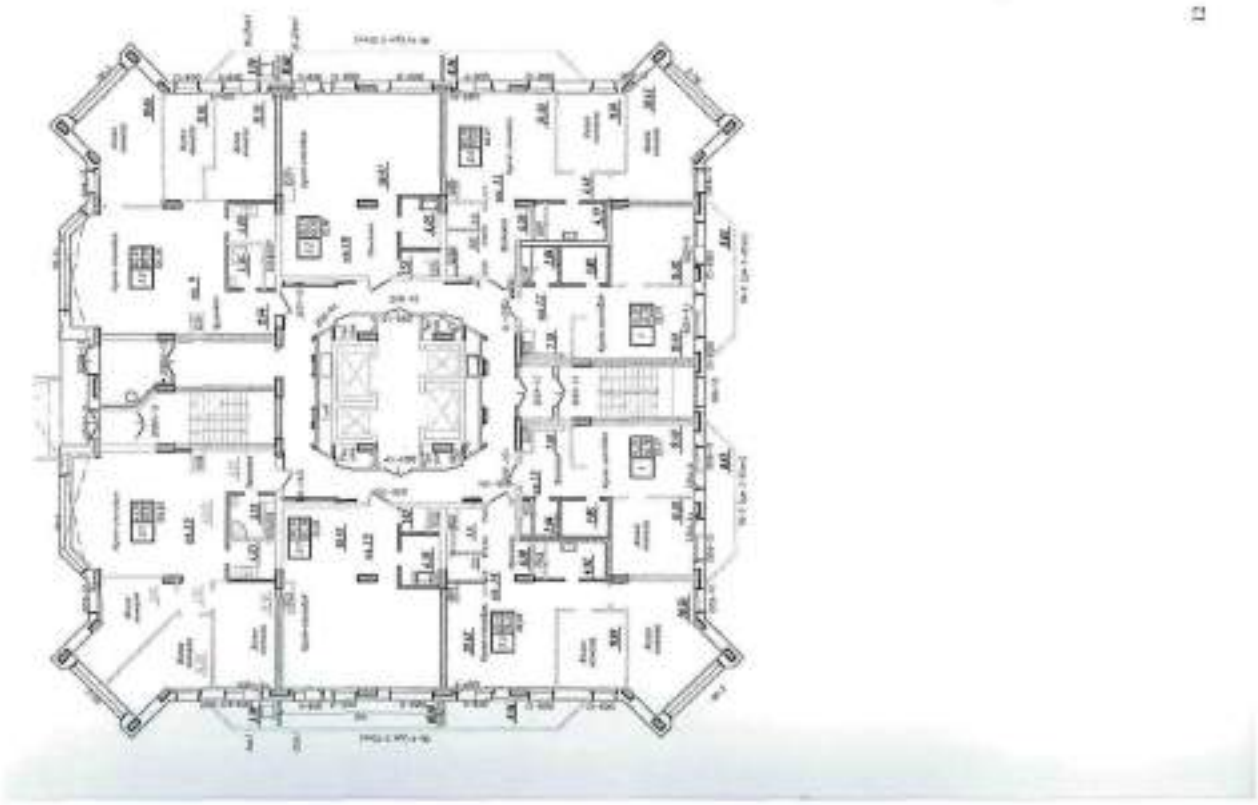
Перечень Объектов долевого строительства
(с указанием стоимости и поэтажных планов)

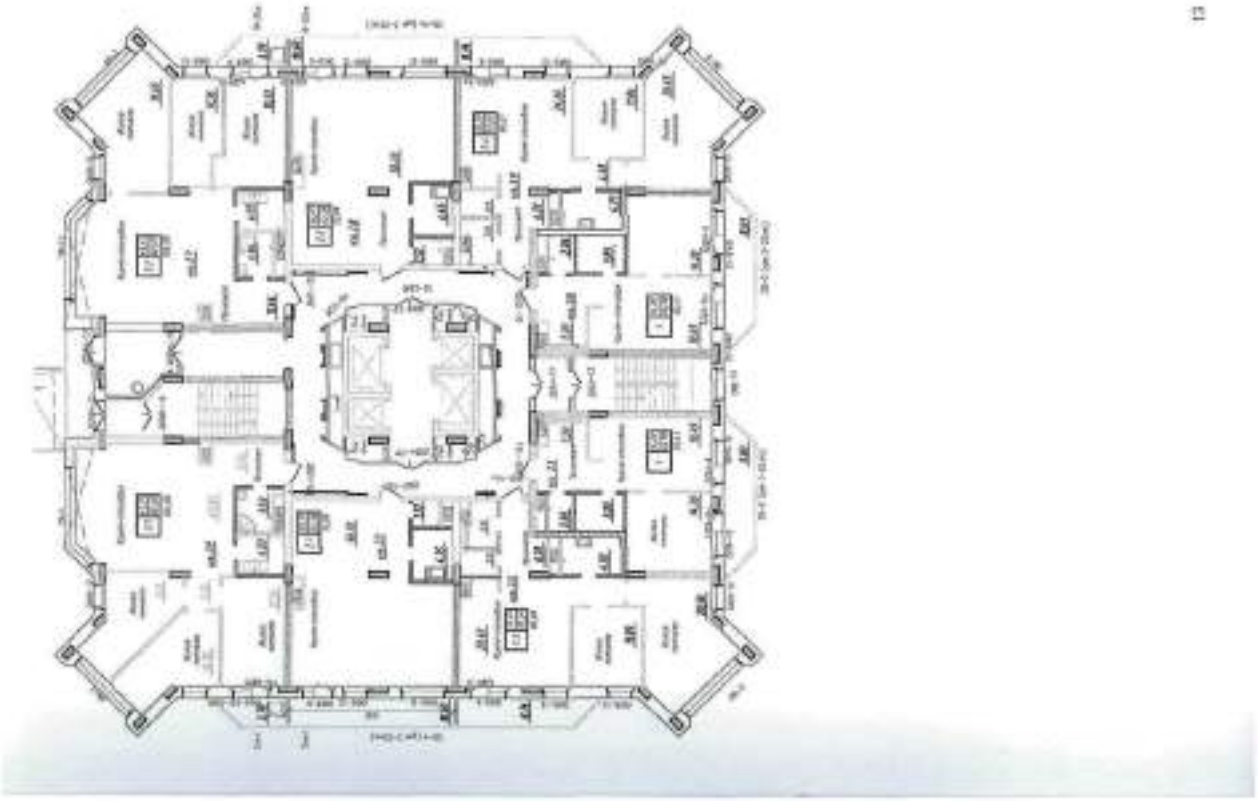
№ квартиры	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Площадь балконов (лоджий), кв.м	Общая площадь с балконом (лоджией), кв.м	Стоимость квартиры за кв.м. руб.	Стоимость квартиры, руб.
1	2	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,80	5 247 485,56
3	2	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,80	4 310 493,85
4	2	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,80	2 770 498,72
5	2	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,80	2 770 498,72
6	2	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 322,80	4 334 903,82
8	2	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,80	5 241 463,50
9	3	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,80	5 247 485,56
10	3	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,80	3 648 980,48
11	3	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,80	4 310 493,85
12	3	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,80	2 770 498,72
13	3	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,80	2 770 498,72
14	3	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 322,80	4 334 903,82
15	3	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,80	3 648 980,48
16	3	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,80	5 241 463,50
17	4	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,80	5 247 485,56
18	4	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,80	3 648 980,48
19	4	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,80	4 310 493,85
20	4	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,80	2 770 498,72
21	4	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,80	2 770 498,72
22	4	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 322,80	4 334 903,82
23	4	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,80	3 648 980,48
24	4	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,80	5 241 463,50
25	5	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,80	5 247 485,56
26	5	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,80	3 648 980,48
27	5	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,80	4 310 493,85
28	5	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,80	2 770 498,72
29	5	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,80	2 770 498,72
30	5	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 322,80	4 334 903,82
31	5	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,80	3 648 980,48
32	5	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,80	5 241 463,50
33	6	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,80	5 247 485,56
34	6	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,80	3 648 980,48
35	6	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,80	4 310 493,85

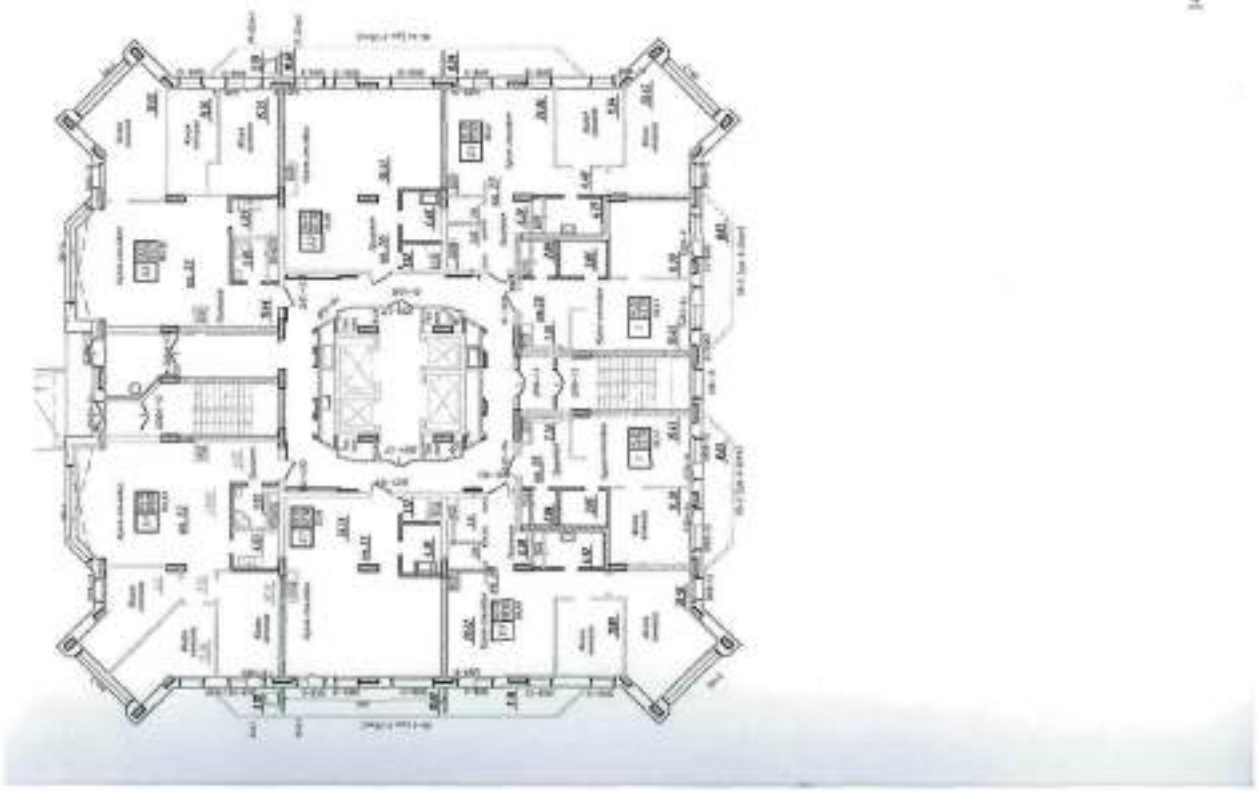
26	6	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
27	6	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
28	6	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
29	6	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
30	6	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
31	7	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
32	7	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
33	7	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,00	4 310 493,85
34	7	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
35	7	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
36	7	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
37	7	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
38	7	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
39	8	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
40	8	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
41	8	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,00	4 310 493,85
42	8	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
43	8	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
44	8	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
45	8	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
46	9	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
47	9	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
48	9	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,00	4 310 493,85
49	9	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
50	9	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
51	10	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
52	10	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
53	10	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,00	4 310 493,85
54	10	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
55	10	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
56	10	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
57	11	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,00	4 310 493,85
58	11	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
59	11	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
60	11	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
61	12	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,00	4 310 493,85
62	12	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
63	13	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
64	13	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
65	13	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
66	14	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
67	14	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
68	14	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
69	15	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
70	15	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
71	15	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,00	4 310 493,85
72	15	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
73	15	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
74	15	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
75	15	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50

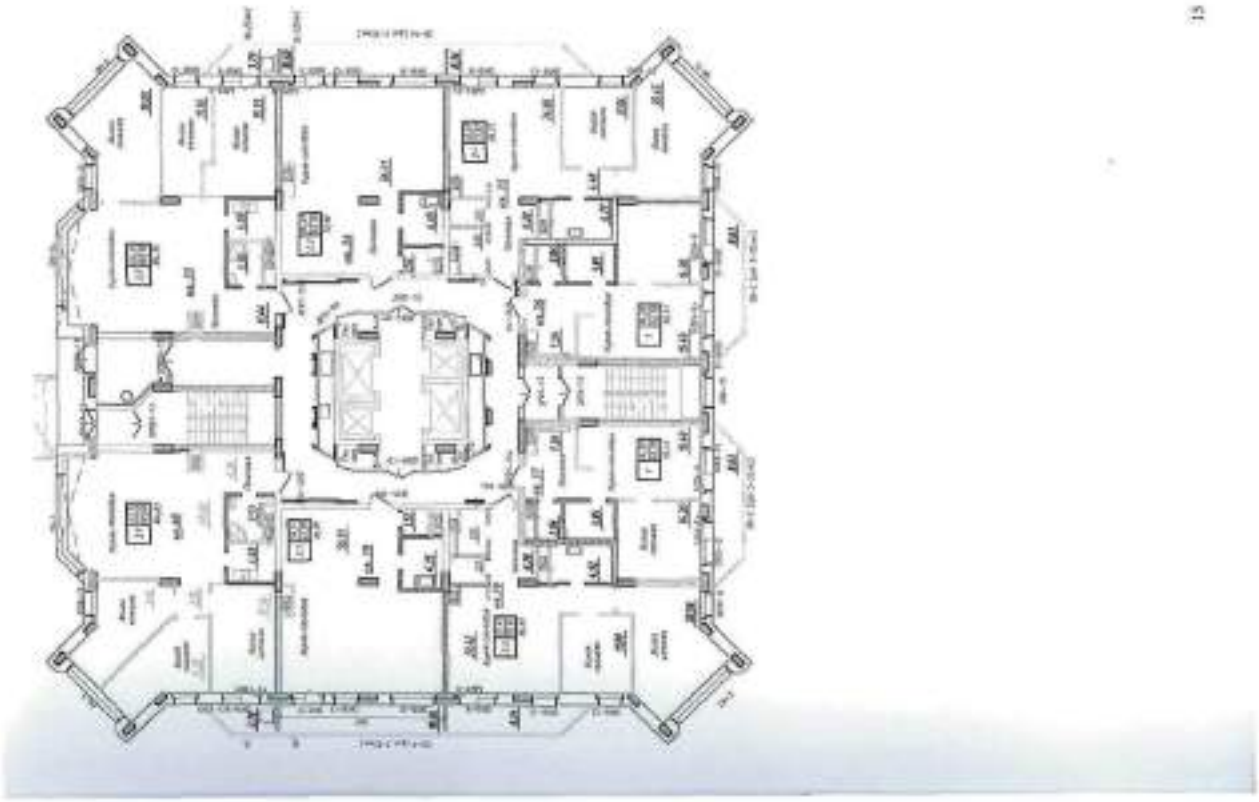
113	16	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
115	16	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,00	4 310 493,85
116	16	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
117	16	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
118	16	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
120	16	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
121	17	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
123	17	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,00	4 310 493,85
124	17	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
125	17	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
126	17	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
127	17	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
128	17	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
129	18	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
130	18	2	-	62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
131	18	2	32,29	77,87	8,34	86,21	55 355,00	4 310 493,85
132	18	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
133	18	1	14,2	46,78	8,63	55,41	59 224,00	2 770 498,72
134	18	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
135	18	2		62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
136	18	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
137	19	3	46,41	101,17	3,78	104,95	51 868,00	5 247 485,56
138	19	2		62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
142	19	2	32,45	78,34	8,34	86,68	55 323,00	4 334 003,82
143	19	2		62,38	10,6	72,98	58 496,00	3 648 980,48
144	19	3	43,74	101,05	3,78	104,83	51 870,00	5 241 463,50
				8 819,48		8 825,81		441 789 225,07

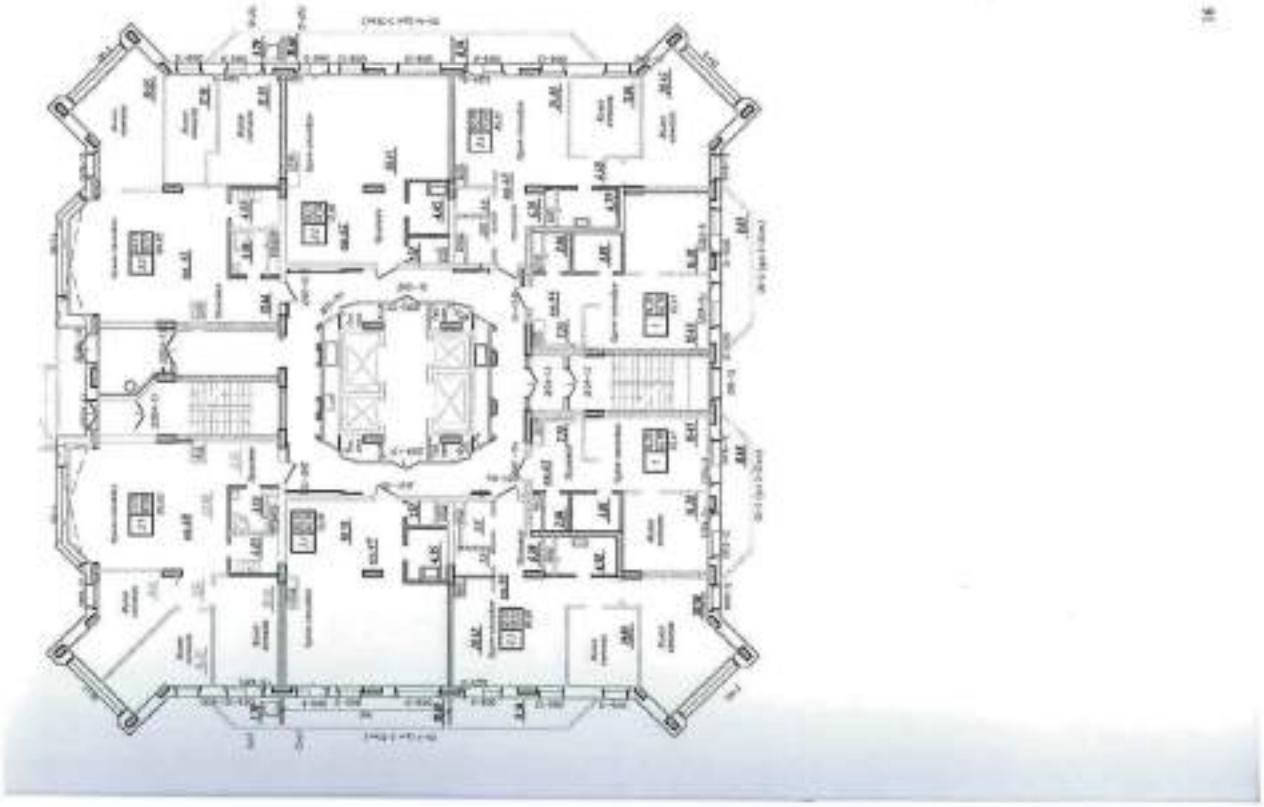


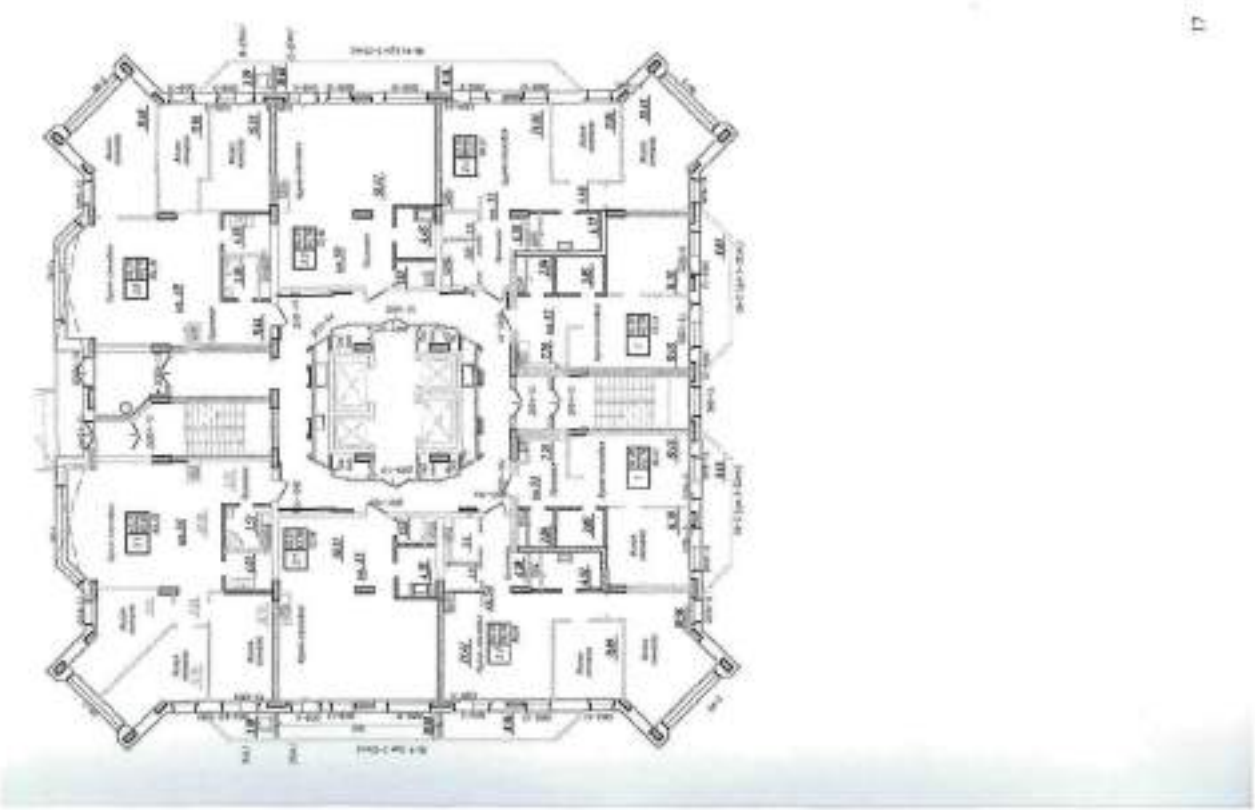


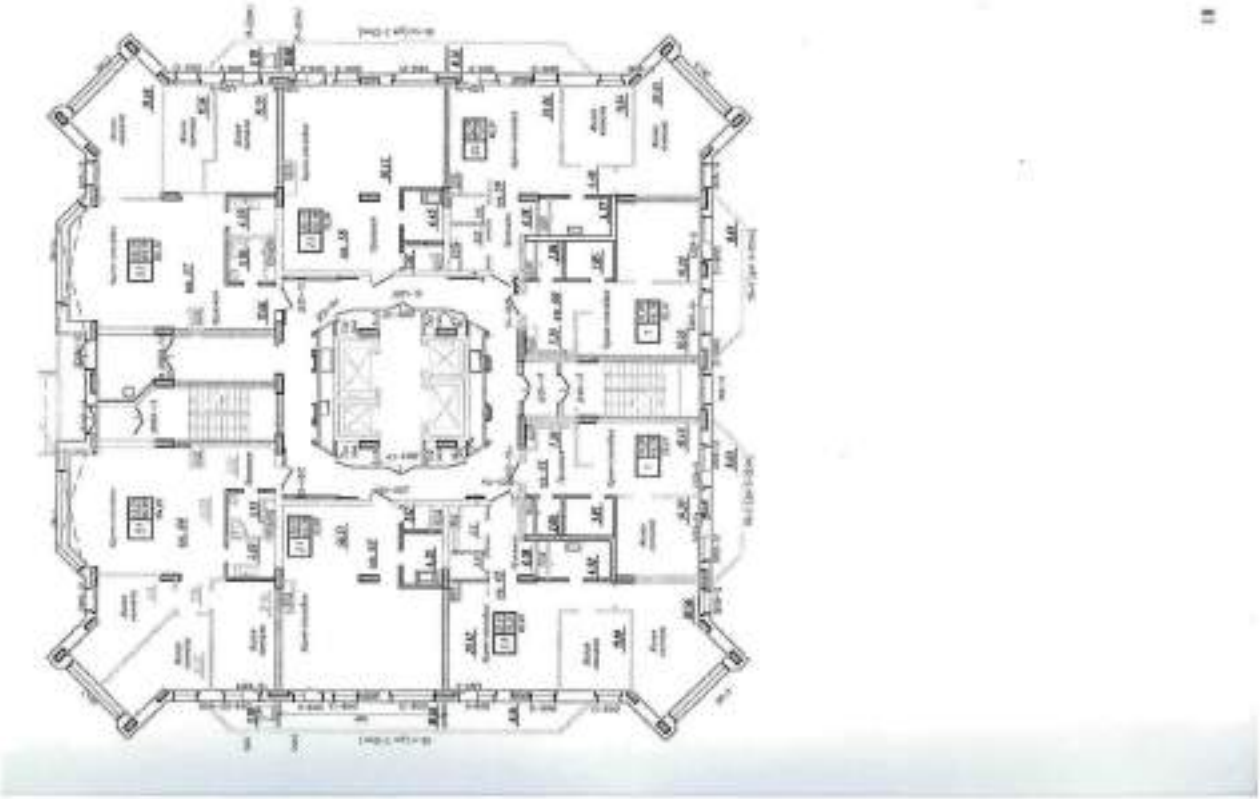


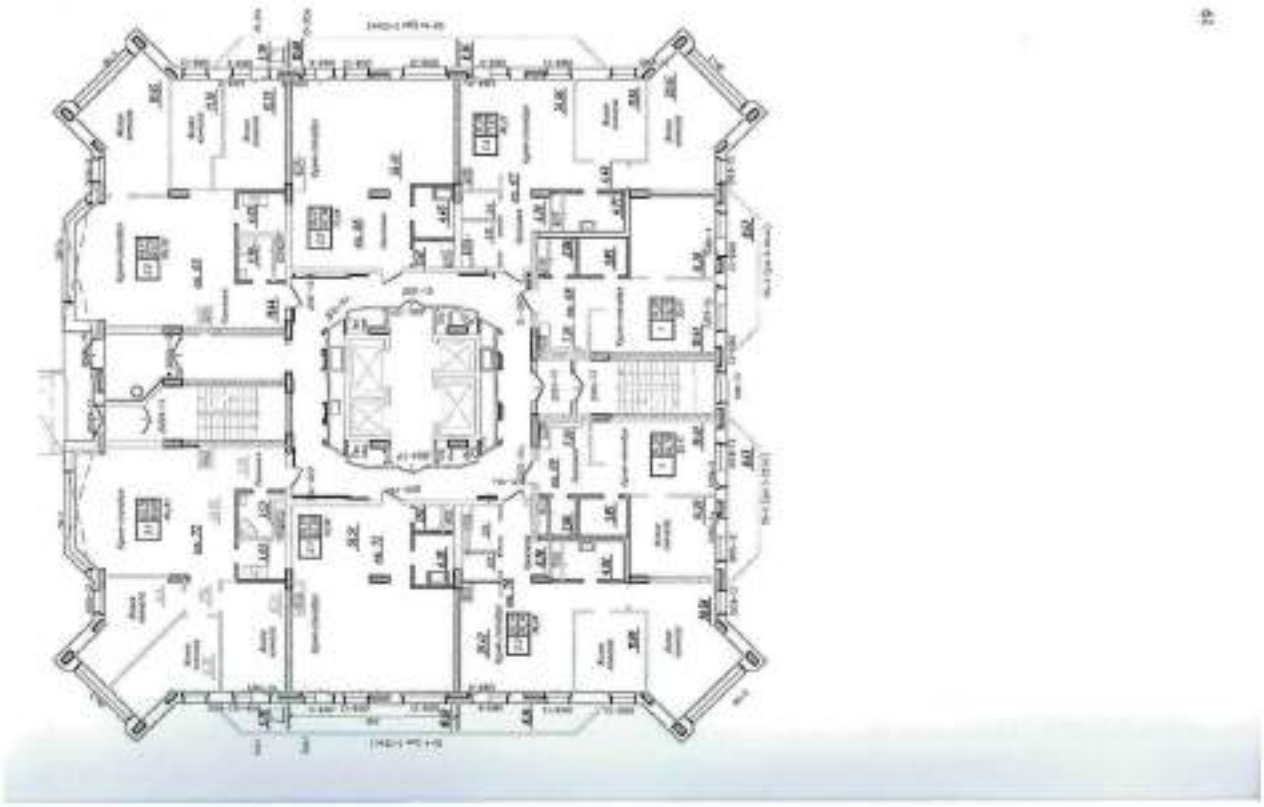


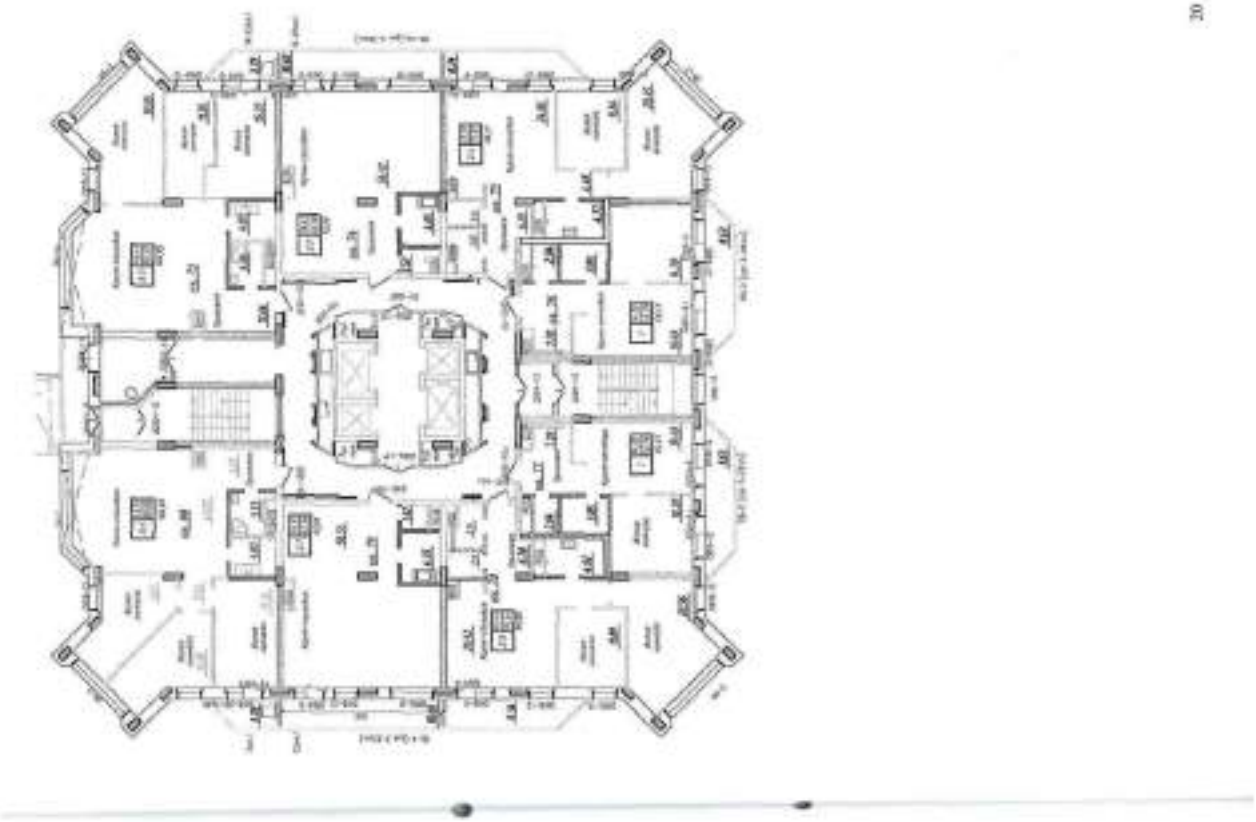




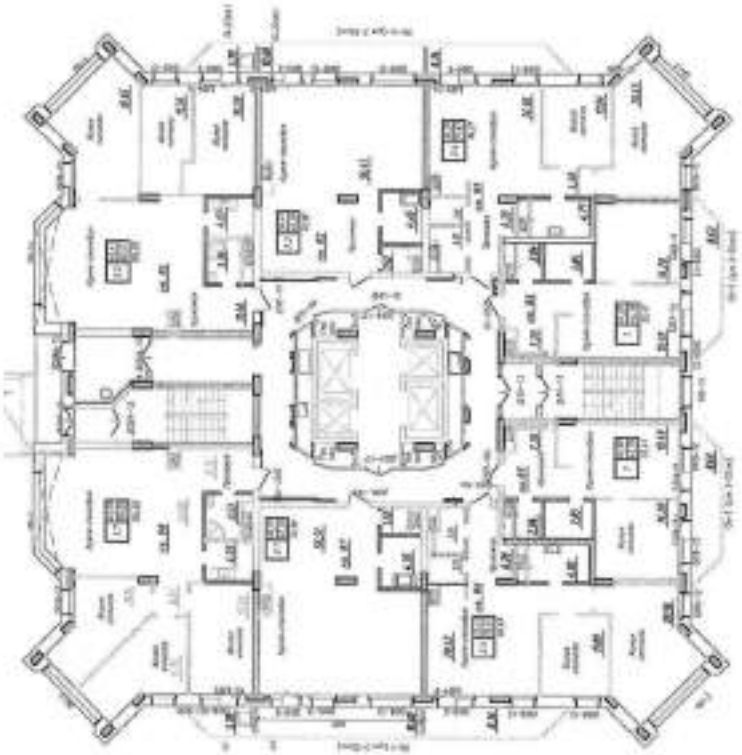




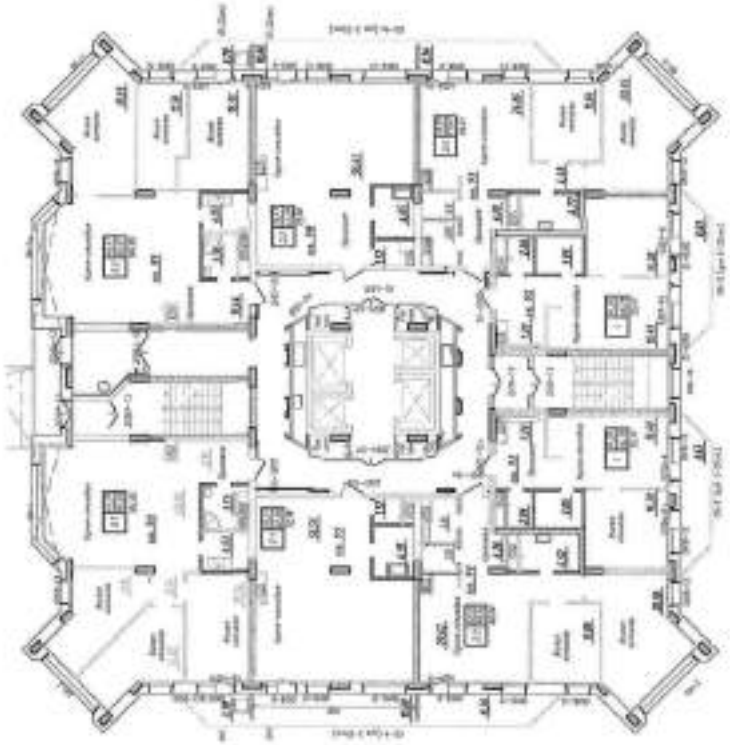




21

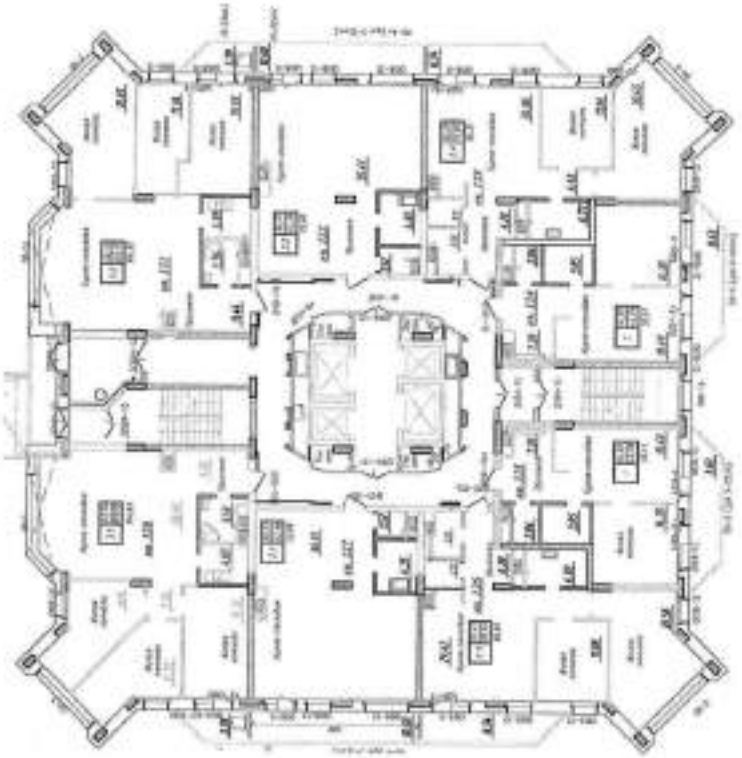


22

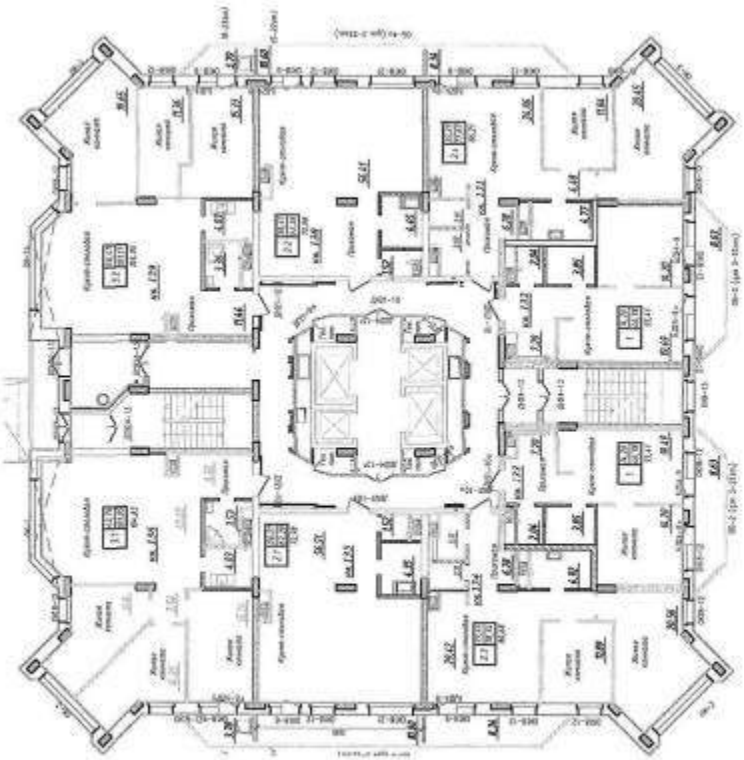


25

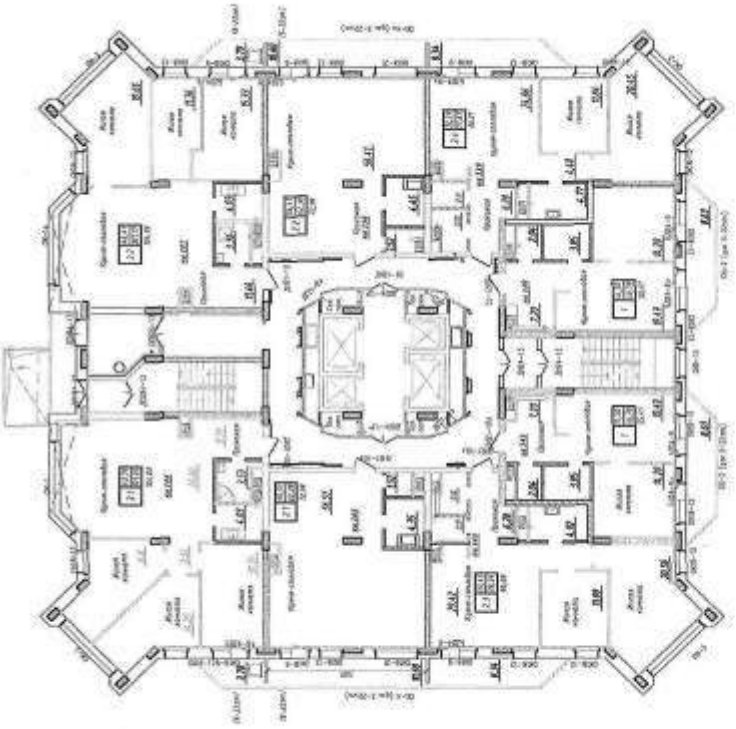
26



27



28



Застройщик
Генеральный директор
/В.В. Моисеев /
М.п.

Участник долевого строительства:
Генеральный директор
/Е.Н. Торхов /
М.п.

Приложение № 2
к ДОГОВОРУ № С-39/7-2016
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от «20» апреля 2016г.

Технические характеристики и перечень выполняемых работ
по Объектам долевого строительства

- ✓ Несущий каркас здания и фундамент – сборно-монолитный каркас, монолитный ж/б фундамент.
- ✓ Плиты перекрытия – сборные многопустотные плиты с монолитными участками
- ✓ Стены наружные – блоки из ячеистого бетона, с кирпичной перевязкой через 3 ряда, утеплитель толщиной 180 мм плотностью 80 кг/м3, фасадная отделка металлокассетами.
- ✓ Вентиляционная система-из коридоров жилых этажей предусмотрена автоматическая система дымоудаления.
- ✓ Система пожарной сигнализации автоматическая.
- ✓ Телефонная система - разводка до щита в подъезде.
- ✓ Оптоволоконная связь и сеть кабельного телевидения - разводка до квартирного щита.
- ✓ Входные двери в подъезд – металлические с полимерным покрытием, утеплённые с установкой домофона, самозакрывающегося устройства и уплотнением в притворах.
- ✓ 2 пассажирских лифта (грузоподъёмностью – 400 кг) и 2 грузопассажирских лифта (грузоподъёмностью – 1000 кг).
- ✓ Мусоропровод в доме один - металлический.

Материалы и перечень отделки в Местах общего пользования:

- ✓ Внутренние стены капитальные – газобетонные блоки, штукатурка с водоэмульсионной окраской;
- ✓ Кирпичные перегородки вентиляционных шахт толщиной - оштукатуривание цементно-песчаным раствором и водоэмульсионной окраской;
- ✓ Потолки – затирка швов, водоэмульсионной окраской;
- ✓ Полы – керамзитовый гравий, цементно-песчаная стяжка, керамогранитная плитка;
- ✓ Электроустановочные материалы - выключатели, патроны, УЗО;
- ✓ Внутренние двери – металлопластиковые.

Материалы и перечень отделки в квартире:

Элемент квартиры	Помещение квартиры	Характеристика
Стены	Комнаты, кухня, кладовая, коридор	Блоки из ячеистого бетона с кирпичной перевязкой со штукатуркой гипсовой смесью, монолитные участки стен
	Туалет, ванная комната	Из кирпича со штукатуркой цементно-песчаным раствором
Полы	Комнаты, кухня, кладовая, коридор	Цементно-песчаная стяжка, в теле пола проходят трубы отопления, водоснабжения и кабели освещения нижерасположенной квартиры.
	Туалет, ванная комната	Цементно песчаная стяжка
	Балкон, лоджия	Железобетонная плита
Потолки	Все помещения квартиры	Железобетонная плита, монолитные железобетонные участки.
Окна	Комнаты, кухня	Пластиковые, с тройным остеклением, комплект подоконников с заглушками выдаётся на руки. Пластиковый витраж в боковом эркере.
	Балкон, лоджия	Алюминиевые, с одинарным остеклением калёным стеклом
Входная дверь	Коридор	Металлическая

Стояки отопления	За пределами квартиры	Металлические водопроводные трубы
Разводка отопления	Все помещения	Лучевая с установкой балансировочного коллектора в межквартирном коридоре возле квартиры. Металлопластиковые трубы в стяжке пола
Стояки ГВС, ХВС	За пределами квартиры в этажном помещении	Оцинкованная водопроводная труба
Разводка систем ГВС, ХВС	Туалет, ванная комната, кухня	Металлопластиковые трубы в стяжке пола.
Стояки канализации	Туалет, кухня-столовая	Пластмассовая канализационная труба
Полотенцесушитель	Ванная комната	Электрический
Приборы отопления	Комнаты, кухня	Алюминиевые, возле витража – коннектор.
Приборы учёта ГВС, ХВС, тепла	За пределами квартиры в этажном помещении	С заводским номером и паспортом, опломбированы
Вентиляция	Туалет, ванная комната, кухня	Естественная, воздуховоды из оцинкованной стали
Разводка освещения без выключателей	Туалет, ванная комната,	По стене квартиры
	Комнаты, кухня, кладовая, коридор	Медный кабель в стене квартиры и стяжке пола вышерасположенной квартиры
Разводка электроэнергии без розеток	Все помещения	Медный кабель в стяжке пола и по стене квартиры, в том числе на плиту
Прибор учета электроэнергии	За пределами квартиры в этажном щите	Многотарифный, с заводским номером и паспортом, опломбирован.
Почтовый ящик	За пределами квартиры на 1 этаже	Индивидуальный

Застройщик
Генеральный директор

/В.В. Мовсесян /

М.п.

Участник долевого строительства:
Генеральный директор

/Е.И. Торхов /

М.п. «ЛИМБУС»

Всего прошнуровано,
пронумеровано, скреплено
печатью и подписью
лист(ов)
Генеральный директор
ЗАО «УК «НИМБУС»
/Торхов Б.Н./
«НИМБУС»

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью
(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество - для граждан,
«Александрия 6-10»
полное наименование организации - для юридических лиц)
628002, ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск,
пер. Энергетиков, 1, тел: (3467) 326605
(почтовый индекс и адрес)

2999-9277

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

(взамен № ru86310000-83 от 31.05.2013, № ru86310000-38 от 07.04.2008, № ru86310000-10 от 04.02.2008)

№ ru86310000 - 97

Администрация города Сургута
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, ~~реконструкцию, капитальный ремонт~~ объекта капитального строительства
(ненужное зачеркнуть)

«Жилые дома (корпуса) №6, 7, 8, 9 и пристроенная автостоянка закрытого типа (стилобат) в составе проекта «Планировка микрорайона №39. Комплексное освоение в целях жилищного строительства»
(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие характеристики)

1 этап строительства – Жилой дом ГП №9 и подземная автостоянка ГП №10 (отсек 10-1): этажность – 24, кол-во квартир – 176, Sздания – 21930,48 м2, Vстр.здания – 79334,20 м3, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 3854,9 м3, Sподз.а/ст – 3857,97 м2, Vстр.подз.а/ст – 19426,1 м3.
2 этап строительства – Жилой дом ГП №6 и подземная автостоянка ГП №10 (отсек 10-6): этажность – 24, кол-во квартир – 176, Sздания – 21930,48 м2, Vстр.здания – 79334,20 м3, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 3854,9 м3, Sподз.а/ст – 3957,01 м2, Vстр.подз.а/ст – 20109,35 м3.
3 этап строительства – Жилой дом ГП №8 и подземная автостоянка ГП №10 (отсек 10-2, 10-3): этажность – 24, кол-во квартир – 176, Sздания – 21930,48 м2, Vстр.здания – 79334,20 м3, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 3854,9 м3, Sподз.а/ст – 4052,17 м2, Vстр.подз.а/ст – 20109,4 м3.
4 этап строительства – Жилой дом ГП №7 и подземная автостоянка ГП №10 (отсек 10-4, 10-5): этажность – 24, кол-во квартир – 176, Sздания – 21930,48 м2, Vстр.здания – 79334,20 м3, в т.ч. ниже отметки 0,000 – 3854,9 м3, Sподз.а/ст – 3996,19 м2, Vстр.подз.а/ст – 20109,4 м3.
(характеристики, указанные этапы строительства, реконструкции)

Кадастровый номер земельного участка 86:10:01 01 025:0020
(если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу:
Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут,
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта
мкр. 39, территориальная зона Ж.3.-39.
Российской Федерации, административного района и т.д., или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – до
«01» марта 2016 г.

Глава города — (подпись) — Д. В. Попов
(должность уполномоченного сотрудника органа исполнительной власти, выдавшего разрешение на строительство) — (расшифровка подписи)

«19» августа 2014 г.
М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до –
«04» марта 2019г.

Заместитель главы Администрации города

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

А.А. Шомутов

(расшифровка подписи)

«04» февраля 2016г.

М.П.

2

Дополнительное соглашение № 1
к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома
№ С-39/7-1/1 от «28» апреля 2014 г.

г. Сургут «20» апреля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице единоличного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «Северные Строительные Технологии», действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации – ООО «Северные Строительные Технологии» от 24.08.2015 г. и Устава ООО «Александрия 6-10», в лице Генерального директора Мовсисяна Вачагана Вачагановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОРЕОЛ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Проектный», имеющее лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами «07» сентября 2010 года № 21-000-1-00758, выданную Федеральной службой по финансовым рынкам России, именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», в лице **Генерального директора Сукманова Дмитрия Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны,

принимая во внимание:

- Договор № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 23.05.2014 г., номер регистрации 86-86-03/049/2014-573 (далее – Договор);

- Договор уступки права требования от «21» ноября 2014 года к договору № С-39/7-1/1 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «28» апреля 2014 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, дата регистрации 05.12.2014 г., номер регистрации 86-86-03/118/2014-017,

совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее «Соглашение») к Договору о нижеследующем:

1. В связи с изменением сроков строительства Дома Стороны пришли к соглашению внести в Договор следующие изменения:

1.1. Пункт 2.2.4. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«2.2.4. Дом будет введен в эксплуатацию и разрешение на ввод Дома в эксплуатацию будет подписано уполномоченным органом местного самоуправления не позднее III квартала 2018 г. Застройщик оставляет за собой право на досрочную сдачу Дома в эксплуатацию.».

1.2. Пункт 2.2.5. Договора изменить и изложить в следующей редакции:

«2.2.5. Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства не позднее I квартала 2019 г. При досрочной сдаче Дома в эксплуатацию Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства в течение 6 (Шести) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.».

2. По соглашению Сторон и в связи с изменением условий Договора Застройщик обязуется осуществить компенсационную выплату в пользу Участника долевого строительства в размере **1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек** в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Соглашения.

3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора, приложениями к нему и законодательством Российской Федерации. Положения Договора и приложения к нему, измененные настоящим Соглашением, утрачивают силу для Сторон со дня вступления в силу настоящего Соглашения и применяются в редакции, предусмотренной Соглашением.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу со дня его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – орган Росрегистрации) и действует в течение срока действия Договора, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, далее Росрегистрация.

5. Стороны обязуются осуществить действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, необходимые для государственной регистрации Соглашения в органах Росрегистрации, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

6. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа Росрегистрации.

7. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10»
Юридический адрес: 628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.
Телефон /факс/ (34673) 26-605. E-mail info@uisp.ru
ОГРН 1128601001506, ИНН 8601046621, КПП 860101001, р/с 40702810867460084195 в Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России» г. Тюмень, БИК 047102651, к/с 30101810800000000651

Участник долевого строительства:
ООО «УК «ОРЕОЛ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Проектный»
Адрес местонахождения: 119334, Россия, г. Москва, ул. Вавилова, д. 5, корпус 3
ИНН 7704750193, КПП 772501001
р/с 40701810992000112914 в ГПБ (АО) г. Москва, к/с 30101810200000000823, БИК 044525823

8.Подписи Сторон:

Застройщик:

_____ / В.В. Мовсисян/
М.п.

Участник долевого строительства

_____ / Д.В. Сукманов/
М.п.

2

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
Номер регистрационного округа 86
Произведена государственная регистрация дополнительного соглашения
Дата регистрации 12.07.16
Номер регистрации 86-86/003-86/003/017/2016-6611
Регистратор

Итого прошнуровано, пронумеровано, скреплено печатью и подписью ___ листа (ов)
Генеральный директор
ООО «УК «ОРЕОЛ»
/Сусманов Д.В./

СЛУЖБА ЖИЛИЩНОГО И СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
СУРГУТСКИЙ ОТДЕЛ ИНСПЕКТИРОВАНИЯ

ул. Маяковского, дом 21А,
г. Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, Россия, 628426
г. Сургут - тел/факс: (3462)52-53-59
г. Когалым - тел/факс: (34667) 2-66-35
e-mail: Surgut-jsn@yandex.ru
shutovagm@mail.ru

(наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

Распоряжение (приказ) органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о проведении
программной, выездной
проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя

« 25 » ноября 201 9 г. № 939

1. Провести проверку в отношении: ООО «Александрия 6-10»
ОГРН № 1128601001506 ИНН 8601046621
(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) индивидуального предпринимателя)

2.Место нахождения: 628007, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Ханты-Мансийск, Энергетиков, 1.
осуществление деятельности застройщика: ООО «Александрия 6-10» при строительстве объекта капитального строительства *«Жилые дома (корпуса) по ГП №6, 7, 8, 9» в составе проекта «Комплексное освоение в целях жилищного строительства». 3 этап строительства - Жилой дом ГП №8.*

расположенного по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский АО-Югра, город Сургут, микрорайон 39
(юридического лица (филиала, представительств, обособленных структурных подразделений), места фактического осуществления деятельности индивидуальным предпринимателем и (или) используемых ими производственных объектов)

3.Назначить лицом(ми), уполномоченным(ми) на проведение проверки:
Серову Ольгу Владиславовну – старшего инспектора Сургутского отдела инспектирования
Бабкина Олега Владимировича- старшего инспектора отдела надзора за специальными видами работ
(ФИО, должность должностного лица (должностных лиц), уполномоченного(ых) на проведение проверки)

4.Привлечь к проведению проверки в качестве экспертов, представителей экспертных организаций следующих лиц:
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должности, привлекаемых к проведению проверки экспертов и (или) наименование экспертной организации с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименования органа по аккредитации, выдавшего свидетельство об аккредитации)

5.Настоящая проверка проводится в рамках:
- регионального государственного строительного надзора, номер функции ФГИС «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг» 86000000100058174 5

(наименование вида (видов) государственного контроля (надзора), муниципального контроля, реестровый(ые) номер(а) функции(й) в федеральной государственной информационной системе "Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)")

6.Установить, что настоящая проверка проводится с целью: осуществления государственного строительного надзора *на основании:*

- по извещению об окончании строительства от 25.11.2019 г. № 13

При установлении целей проводимой проверки указывается следующая информация:

а) в случае проведения плановой проверки:

- ссылка на утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок;
- реквизиты проверочного листа (списка контрольных вопросов), если при проведении плановой про должен быть использован проверочный лист (список контрольных вопросов);

б) в случае проведения внеплановой проверки:

- реквизиты ранее выданного проверяемому лицу предписания об устранении выявленного нарушения, срок для исполнения которого истек;
- реквизиты заявления от юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования);
- реквизиты поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также сведения об информации, поступившей от органов государственной власти и органов местного самоуправления, из средств массовой информации;
- реквизиты мотивированного представления должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля по результатам анализа результатов мероприятий по контролю взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации;
- реквизиты приказа (распоряжения) руководителя органа государственного контроля (надзора), изданного в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;
- реквизиты требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов и реквизиты прилагаемых к требованию материалов и обращений;
- сведения о выявленных в ходе проведения мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями индикаторах риска нарушения обязательных требований;

в) в случае проведения внеплановой выездной проверки, которая подлежит согласованию органами прокуратуры, но в целях принятия неотложных мер должна быть проведена незамедлительно в связи с причинением вреда либо нарушением проверяемых требований, если такое причинение вреда нарушение требований обнаружено непосредственно в момент его совершения:

- реквизиты прилагаемой к распоряжению (приказу) о проведении проверки копии документа (рапорта, докладной записки и другие), представленного должностным лицом, обнаружившим нарушение;

задачей настоящей проверки является:

- предупреждение, выявление и пресечение допущенных нарушений законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов и проектной документации.

7.Предметом настоящей проверки является (нужное отметить):

- соблюдение обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;
- соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям;
- соответствие сведений, содержащихся в заявлении и документах юридического лица или индивидуального предпринимателя о предоставлении правового статуса, специального разрешения (лицензии) на право осуществления отдельных видов деятельности или разрешения (согласования) на осуществление иных юридически значимых действий, если проведение соответствующей внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя предусмотрено правилами предоставления правового статуса, специального разрешения (лицензии), выдачи разрешения (согласования) обязательным требованиям, а также данным об указанных юридических лицах и

индивидуальных предпринимателях, содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц, едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей и других федеральных информационных ресурсах;

- выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля;

- проведение мероприятий:

- по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда;
- по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- по обеспечению безопасности государства;
- по ликвидации последствий причинения такого вреда.

8. Срок проведения проверки: 20 рабочих дней
(не более 20 рабочих дней/50 часов/15 часов)

К проведению проверки приступить с 02 декабря 2019 г.

Проверку окончить не позднее 27 декабря 2019 г.

9. Правовые основания проведения проверки:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст.54
- Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»,
- Постановление Правительства РФ №54 от 01.02.06г. «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»,
- Постановление Правительства ХМАО-Югры от 25.06.2012 №216-п «О Службе жилищного и строительного надзора ХМАО-Югры».

(ссылка на положения нормативного правового акта, в соответствии с которым осуществляется проверка)

10.Обязательные требования и (или) требования, установленные муниципальными правовыми актами, подлежащие проверке проверки:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

11.В процессе проверки с 02.12.2019 г. по 27.12.2019 г. провести следующие мероприятия по контролю, необходимые для достижения целей и задач проведения проверки:

а) рассмотрение представленных застройщиком, техническим заказчиком, лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, для проведения проверки документов, связанных с выполнением работ (включая отдельные работы, строительные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения, инженерные системы и оборудование), применением строительных материалов (изделий), а также с осуществлением строительного контроля;

б) проведение визуального осмотра выполненных работ (включая отдельные выполненные работы, строительные конструкции, участки сетей инженерно-технического обеспечения, инженерные системы и оборудование) и примененных строительных материалов (изделий);

в) оформление результатов проведенной проверки;

г) в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях, осуществление действий, направленного на привлечение к административной ответственности лиц, совершивших административные правонарушения.

12.Перечень положений об осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля, административных регламентов по осуществлению государственного контроля (надзора), осуществлению муниципального контроля (при их наличии):

- Административный регламент Службы, исполнения государственной функции по осуществлению государственного строительного надзора на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденный приказом Службы от 28.12.2011 №4-нп.

(с указанием наименований, номеров и дат их принятия)

13.Перечень документов, представление которых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем необходимо для достижения целей и задач проведения проверки:

а) исполнительная документация, подтверждающая выполнение работ на соответствие выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации шифр 2012К-23-УГБ, 2016 года;

б) общий и специальный журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

в) акты об устранении нарушений (недостатков) применительно к выполненным работам, выявленным ранее при проведении строительного контроля и осуществлении государственного строительного надзора;

г) результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;

д) документы о качестве строительных материалов, изделий, конструкций, а также документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов;

е) документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, подтверждающие соблюдение требований законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, требований пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

ж) выписка из реестра членов СРО

з) выписка из национального реестра специалистов в области строительства

Т. Н. Шутова – заместитель руководителя Службы,
начальник Сургутского отдела инспектирования

Серова Ольга Владиславовна – старший инспектор Сургутского отдела инспектирования, тел. (3462) 52-53-66

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) и должность должностного лица, непосредственно подготавливающего проект распоряжения (приказа), контактный телефон, электронный адрес (при наличии))

С приказом ознакомлен 25.11.19 г
Рунин АЮ

СТРАХОВАЯ АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС N 190005-035-000186
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «Центр оценки инвестиций»
Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019
ИНН 5054011713
р/с 40702810400500000184 в АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО)
Адрес банка: М.О., г. Королев, микрорайон Болшево, ул. Пушкинская, д.13
к/с 30101810345250000266
БИК 044583266, ОКПО 73058527

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
500 000 000,00	85 500,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора ***N 190005-035-000186 от 06 декабря 2019 г.*** обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор ***N 190005-035-000186 от 06 декабря 2019 г.*** обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ»	ООО «Центр оценки инвестиций»
Директор Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков	Генеральный директор
/Г.Р.Юрьева/	/Р.С.Луценко/
М.П.	М.П.

Полис оформил: Ковчин О.Н.
Дата выдачи полиса: 06.12.2019 г.

115035, Москва, Садовническая наб., 23 | +7 (495) 737-03-30 | energy@mtk-garant.ru | energygarant.ru

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

http://sro.armo.ru

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» включено в Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июня 2007 года за №0002

Маслова Антонина Викторовна

ИНН 503115313739

НОМЕР СВИДЕТЕЛЬСТВА
3322-20

ДАТА ВЫДАЧИ
27.03.2020

Срок действия настоящего свидетельства 5 года

Является членом НП «АРМО», включен (а) в реестр членов 27.03.2020, регистрационный номер 2121 и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным федеральным законодательством, по направлениям, указанным в квалификационном аттестате.

Сведения о квалификационных аттестатах

Номер 017917-2 от 14.02.2020 по направлению «Оценка движимого имущества», срок действия до 14.02.2023

Номер 017803-3 от 20.12.2019 по направлению «Оценка бизнеса», срок действия до 20.12.2022

Номер 006102-1 от 16.03.2018 по направлению «Оценка недвижимости», срок действия до 16.03.2021

ПРИМЕЧАНИЕ:
Проверьте членство в реестре

Генеральный директор
НП «АРМО»
Е.В. Петровская

Диплом является официальным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 15649

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-I № 050047

Настоящий диплом выдан Черкасовой Виктории Викторовне

в том, что он(а) с 15 марта 2010 по 10 октября 2010

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Государственном университете по землеустройству

по специальности «Оценка недвижимости (недвижимость (бизнес))»

Государственная аттестационная комиссия решением от 19 октября 2010

удостоверяет право (соответствие квалификации) Черкасовой Виктории Викторовны

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятий (бизнеса)

Председатель аттестационной комиссии

Декан (руководитель)

Город Москва 2010

Смена фамилии с Черкасовой на Маслову на основании Свидетельства о заключении брака III-ИК № 625293 от 20 августа 2013 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Маслов
фамилия
Илья Александрович
имя, отчество
гражданин России
гражданство
русский
национальность (заполняется, если указано в записи акта о заключении брака)
«06» сентября 1986 г.
дата рождения
г. Электросталь, Московская область
место рождения
и Черкасова
фамилия
Антонина Викторовна
имя, отчество
гражданка России
гражданство
русская
национальность (заполняется, если указано в записи акта о заключении брака)
«21» декабря 1986 г.
дата рождения
г. Ногинск, Московская область
место рождения
заключили брак 10.08.2013
(число, месяц, год (цифрами и прописью))
десятого августа две тысячи тринадцатого года

о чем 2013 года августа месяца 10 числа
составлена запись акта о заключении брака № 652
После заключения брака присвоены фамилии:
мужу Маслов
жене Маслова
Место государственной регистрации Электростальский отдел ЗАГС
Главного Управления ЗАГС Московской области
(наименование органа записи актов гражданского состояния)

Дата выдачи «10» августа 2013 г.

Руководитель органа
записи актов гражданского состояния Н.С.Глебова

Ш-ИК № 625298

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 006102-1 «16» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Масловой Антонине Викторовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «16» марта 2018 г. № 55

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «16» марта 2021 г.

003775-КА1

Абсолют Страхование

Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26
+7 (495) 987-18-38
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru
ИНН 7728179835
КПП 772501001

ПОЛИС № 022-073-005659/20
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-005659/20 от 15.07.2020г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Маслова Антонина Викторовна***
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	***142408, Московская обл., г. Ногинск, ул. Весенняя, д. 22***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***10 000 000 (Десять миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	***10 000 000 (Десять миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*В рассрочку, безналичным платежом.* *Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования.* *В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «23» августа 2020 г. по «22» августа 2021 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности 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 в результате оценочной деятельности.* *Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;* *- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.* *Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действием (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.* *Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.* *Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.*

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №62/20 от 25.01.2020г.

(Поталова Е.Ю.)
«15» июля 2020г.

Страхователь:
Маслова Антонина Викторовна

(Маслова А.В.)
«15» июля 2020г.

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено
печатью и подписью
434 (Четыреста тридцать четыре) страницы.
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Луценко Р. С.